

Súd: Okresný súd Malacky  
Spisová značka: 7C/160/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1625201987  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 10. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Zuzana Krajňáková  
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2025:1625201987.1

## Uznesenie

Okresný súd Malacky v právnej veci žalobkyne: A. B., C. D., nar. XX.XX.XXXX, toho času bytom E. XXX, F., právne zastúpenej advokátom JUDr. Róbert Šegeda, Záhorácka 1899/11A, Malacky, proti žalovanému: G. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. D., v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd n a r i a ě u j e neodkladné opatrenie nasledujúceho znenia:

„Žalovanému sa z a k a z u j e vstup a užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území F. D., obec F. D., okres H., zapísané na LV č. XXX ako rodinný dom so súpisným číslom XXX, nachádzajúci sa na parcele registra „I.“, parcelné číslo XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, ako dvojgaráž so súpisným číslom XXX, nachádzajúcu sa na parcele registra „I.“, parcelné číslo XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup> a parcelu registra „I.“, parcelné číslo XXXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup>, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej o vypratanie predmetných nehnuteľností.“

### o d ō v o d n e n i e :

1. Dňa 08.09.2025 žalobkyňa doručila tunajšiemu súdu žalobu, ktorou sa domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť vypratať a odovzdať žalobkyňi nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území F. D., zapísané na liste vlastníctva č. XXX ako rodinný dom so súpisným číslom XXX, nachádzajúci sa na parcele registra „I.“, parcelné číslo XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, ako dvojgaráž so súpisným číslom XXX, nachádzajúcu sa na parcele registra „I.“, parcelné číslo XXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup> a parcelu registra „I.“, parcelné číslo XXXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup>, a to najneskôr do 15 dní od právoplatnosti rozsudku a priznania nároku na náhradu trov konania. Spolu so žalobou žiadala nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým by súd žalovanému zakázal vstup a užívanie vyššie uvedených nehnuteľností, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej o vypratanie predmetných nehnuteľností.

2. V žalobe a v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedla, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností vedených Okresným úradom H., katastrálnym odborom, zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, obec a katastrálne územie F. D. - rodinný dom so súpisným číslom XXX na pozemku parcelné číslo XXXX/X, s príslušenstvom/garážou a pozemkami parcelné číslo XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, a to v podiele 1/1. Žalovaný má uvedený rodinný dom, spolu s pozemkami a dvojgarážou neoprávnene užívať bez toho, aby mal akýkoľvek právny dôvod, teda vlastnícke alebo akékoľvek užívacie právo k nehnuteľnostiam, pričom žalobkyňa ho na vypratanie nehnuteľností vyzvala výzvou zo dňa 13.08.2025, ktorú žalovaný prevzal dňa 13.08.2025, nehnuteľnosť mal vypratať v lehote 15 dní, teda najneskôr do 28.08.2025, žalovaný na výzvu doposiaľ nereagoval, nehnuteľnosť nevypratával napriek tomu, že má možnosť bývania u svojich rodičov v tej istej obci, čo v minulosti viackrát využil, naopak opakovane vstupuje do nehnuteľností a túto neustále poškodzuje a vandalizuje, čím ju

robí neobývatel'nou. Trvalý pobyt žalovaného na uvedenej nehnuteľnosti bol zrušený dňa 11.08.2025. Účastníci konania boli manželmi, manželstvo bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Malacky, č. k. 8P/132/2023-114 zo dňa 11.06.2024, právoplatným dňa 06.08.2024. Návrh na rozvod podala žalobkyňa z dôvodu dlhodobého fyzického a psychického nátlaku a agresívneho správania žalovaného nielen voči žalobkyňi, ale aj ich trom spoločným deťom. Po rozvode manželstva sa žalobkyňa pokúsila vyporiadať spoločný rodinný dom dohodou, žalovaný však na jej výzvu nereagoval, pričom následne bola žalobkyňa nútená podať žalobu na súd. Bezpodielové spoluvlastníctvo manželov bolo vyporiadané rozsudkom Okresného súdu Malacky, č. k. 7C/2/2024-165 zo dňa 26.05.2025, právoplatným dňa 18.07.2025 a vykonateľným dňa 21.07.2026, podľa ktorého žalobkyňa nadobudla uvedený rodinný dom s príslušenstvom do výlučného vlastníctva a zároveň bola zaviazaná zaplatiť žalovanému titulom vyrovnania podielu sumu 51.714,89 Eur v lehote do 12 mesiacov od právoplatnosti rozsudku, nakoľko v rámci súdneho konania deklarovala a bolo preukázané z jej majetkových pomerov, že bude rodinný dom predávať a z predaja následne žalovanému vyplatí uvedenú sumu. Podľa informácií žalobkyne je žalovaný nezamestnaný, neevidovaný na úrade práce, nemá žiaden príjem, pričom sa aj napriek výzve na vypratanie naďalej zdržiava na dotknutej nehnuteľnosti, avšak bez právneho dôvodu a neuhrádza žiadne náklady s tým spojené. Jedná sa o viacnásobne trestne stíhanú, drogovu závislú osobu, ktorá sa nepodrobuje uloženému protitoxikomanickému liečeniu, opakovane sa dopúšťa trestnej činnosti aj v súvislosti s uvedenou nehnuteľnosťou, kedy túto vandalizuje, t. j. násilne sa dostáva na rodinný dom rozbitím okien, rozoberá postupne strechu, fasádu, opakovane sa neoprávnené pripája na elektrickú energiu, zakladá na nehnuteľnosti oheň a poškodzuje ju v takom rozsahu, že ku dňu podania tejto žaloby sa hodnota nehnuteľnosti znížila minimálne o 44.000 Eur. Na nehnuteľnosť sú opakovane vysielané hliadky Policajného zboru z dôvodu vandalizovania rodinného domu, kedy aj susedia majú obavu, že nehnuteľnosť zapáli alebo inak ohrozí aj ich majetok alebo zdravie. Žalovaný teda nemá k uvedeným nehnuteľnostiam žiadne vlastnícke, ani užívacie právo, pričom navyše do nehnuteľnosti opakovane násilne vstupuje a túto i napriek výzve na vypratanie užíva, a to spôsobom, kedy túto neustále poškodzuje a znižuje jej hodnotu na úroveň nepredajnosti a spôsobuje jej nevyužiteľnosť a nespôsobilosť na bývanie, pričom dennodenne hrozí škoda nielen na majetku, ale aj na zdraví, nielen žalobkyne, ale aj vlastníkov susediacich nehnuteľnosti. Existuje teda reálna obava bezprostredne hroziacej ujmy vzniku ďalšej škody na majetku alebo zdraví, ktorá vyplýva zo správania žalovaného smerujúceho vo svojom dôsledku k zániku (likvidácii) nehnuteľnosti, teda reálna obava z ohrozenia výkonu rozhodnutia ukladajúceho žalovanému vypratať nehnuteľnosť.

3. K žalobe a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojila 2 x doložku právoplatnosti rozsudku, kópiu výpisu z listu vlastníctva č. XXX s dátumom vyhotovenia 12.08.2025, znalecký posudok č. XX/XXXX vyhotovený znalcom J. K. L. zo dňa 08.04.2025, znalecký posudok č. XXX/XXXX vyhotovený znalcom J. K. L. zo dňa 03.09.2025, uznesenie o začatí trestného stíhania zo dňa 12.08.2025, zápisnicu o výsluchu svedka – poškodeného zo dňa 12.08.2025, uznesenie o začatí trestného stíhania zo dňa 22.08.2025, potvrdenie o ústnom oznámení priestupku zo dňa 20.08.2025, zápisnicu o výsluchu svedka – poškodeného zo dňa 31.08.2025, rozsudky Okresného súdu Malacky, č. k. 8P/132/2023-114 a č. k. 7C/2/2024-165, podanie označené ako výzva na vypratanie nehnuteľnosti zo dňa 13.08.2025 s kópiou doručenky do vlastných rúk, žiadosť o zrušenie trvalého pobytu zo dňa 11.08.2025.

4. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku („CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

6. Podľa § 325 ods. 2 CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

- a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje,
- b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde,
- c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,
- d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala,
- e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násilia,

f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje,

g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená,

h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

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

8. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

10. Podľa § 330 ods. 1 a 2 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas. Ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej.

11. Neodkladné opatrenie je svojím charakterom výnimočným a mimoriadnym prostriedkom súdnej ochrany smerujúcim k úprave pomerov a ovplyvneniu správania strán, predovšetkým však k ochrane pred takým konaním žalovaného, resp. toho, voči komu návrh smeruje, ktoré bezprostredne hrozí alebo trvá a má za následok hrozbu alebo vznik ujmy (materiálnej, ako aj nemateriálnej) na strane navrhovateľa. Neodkladné opatrenie sa považuje za výnimočný prostriedok najmä preto, lebo pri jeho nariadení súd zásadne nevykonáva dokazovanie, je porušená zásada rovnosti strán konania, strany nemusia byť pred jeho nariadením vypočuté a napokon uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia je vykonateľné bez ohľadu na jeho právoplatnosť.

12. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch, a to, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená. Pred nariadením neodkladného opatrenia súd posudzuje v celkovom kontexte požadovanej procesnej ochrany, či:

a) je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami,

b) navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie,

c) uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha,

d) navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav,

e) právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah,

f) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

13. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené tam, kde navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, dochádza k porušovaniu či ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že mu bude naďalej zbytočné uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu. Súd je vždy v rámci dispozičného princípu viazaný návrhom a nemôže ho prekročiť, ani uložiť inú ako v návrhu požadovanú povinnosť. Pri rozhodovaní skúma všetky dôvody a okolnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, či je nárok navrhovateľa osvedčený a či je vydanie neodkladného opatrenia potrebné, či už za účelom neodkladnej úpravy právnych pomerov strán alebo zabezpečenia výkonu exekúcie, ak by mala byť ohrozená.

14. Súd skúmal splnenie podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia a dospel k záveru, že podmienky na jeho nariadenie sú splnené. Za tým účelom sa oboznámil so všetkými prílohami návrhu

a vykonal dokazovanie v rozsahu nevyhnutnom pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

15. Z návrhu žalobkyne ako navrhovateľky neodkladného opatrenia bolo zrejmé, že v rámci konania o žalobe o vypratanie nehnuteľností, ktoré sú v jej výlučnom vlastníctve, žiada, aby súd nariadil žalovanému neodkladné opatrenie podľa ust. § 325 ods. 2 písm. d) CSP, spočívajúce v uložení zákazu žalovanému vstupovať a užívať nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, nakoľko žalovaný na užívanie nehnuteľností a na vstup do nich nemá mať žiadne právo. Zo žalobkyňou opísaných skutočností a z priložených listín súd zistil, že žalobkyňa a žalovaný boli manželia, ktorí viedli spoločnú domácnosť v nehnuteľnostiach, ktorých ochrany sa žalobkyňa prostredníctvom navrhovaného neodkladného opatrenia domáha. Manželstvo žalobkyne a žalovaného bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Malacky, č.k. 8P/132/2023-114 zo dňa 11.06.2024, právoplatným dňa 06.08.2024. Bezpodielové spoluvlastníctvo žalobkyne a žalovaného ako manželov bolo vyporiadané rozsudkom Okresného súdu Malacky, č.k. 7C/2/2024-165 zo dňa 26.05.2025, právoplatným dňa 18.07.2025. Žalobkyňa po súdnom vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva nadobudla do výlučného vlastníctva nehnuteľností, v ktorých žalobkyňa a žalovaný ako manželia pôvodne viedli spoločnú domácnosť aj s ich maloletými deťmi, t.j. rodinný dom so súpisným číslom XXX postavený na pozemku s parcelným číslom XXXX/X, dvojgaráž so súpisným číslom XXX postavenú na pozemku s parcelným číslom XXXX/X a ornú pôdu ako parcelu s parcelným číslom XXXX/X, tiež prevzala pôvodne spoločné záväzky a bola jej uložená povinnosť zaplatiť žalovanému vyrovnací podiel v sume 51.714,89 Eur do 12 mesiacov do právoplatnosti rozsudku. Spoločnú domácnosť mali v nehnuteľnosti viesť najneskôr do augusta 2023, kedy sa žalobkyňa odsťahovala k svojim rodičom. Podľa žiadosti o zrušenie trvalého pobytu zo dňa 11.08.2025 žalobkyňa požiadala o zrušenie trvalého pobytu žalovaného na adrese A. A. M. XXX/XX, F. D. s odkazom na právoplatné rozhodnutie o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva. A podľa výzvy zo dňa 13.08.2025 žalobkyňa vyzvala žalovaného na vysťahovanie sa z nehnuteľností a na uvoľnenie ich priestoru s osobným majetkom žalovaného, v lehote 15 dní od doručenia výzvy, s upozornením, že v prípade, ak žalovaný rodinný dom neopustí, bude vysťahovaný za účasti polície. Žalovaný podľa priloženej doručenky k výzve mal výzvu prevziať dňa 13.08.2025 a podľa obsahu žaloby mala žalovanému 15-dňová lehota určená vo výzve na vysťahovanie uplynúť dňa 28.08.2025. Podľa tvrdení žalobkyne, žalovaný priestor nehnuteľností neuvolnil, práve naopak, keď zistil, že nehnuteľnosť je prázdna, vošiel do nehnuteľnosti opäť, a ako vyplýva z vyjadrenia žalobkyne uvedeného v zápisnici o výsluchu poškodeného zo dňa 31.08.2025, žalovaný sa mal na dvore nehnuteľností zdržiavať dňa 30.08.2025 v čase okolo 19:15 hod., keď žalobkyňi zavolať sused, ktorý jej uviedol, že na adrese jej domu horí. Po tom, ako žalobkyňa prišla do nehnuteľnosti, mala zistiť, že žalovaný vnikol na pozemok a do domu bez jej vedomia a dovoľenia, na dvore rodinného domu si mal vo fúriku zapáliť oheň a variť si večeru, a to tak, že si dal do kotlíka kuracie stehná vo vode. Z vyjadrenia žalobkyne v zápisnici o výsluchu poškodeného zo dňa 31.08.2025 ďalej vyplývalo, že žalovaný mal do domu vojsť pravdepodobne preskočením cez 2 metre vysoký plot, na bráne mal demontovať šrubky a železný rígel, mal sa dostať ďalej do domu, podľa predpokladu žalobkyne, cez strechu domu, nakoľko v streche žalobkyňa našla nový otvor a poškodenú izoláciu strechy, následne sa mal cez povalu a schody na ňu dostať do vnútra domu a k balkónovým dverám v detskej izbe, na ktorých odstránil kovanie, na ktorom z vonkajšej strany visel zámok. Žalobkyňa si ďalej všimla, že v sprche bola pustená voda, pričom odo dňa 22.08.2025 do dňa 30.08.2025 stúpila spotreba vody o 100 m<sup>3</sup>. Podľa zápisnice žalobkyňa ďalej uvádzala, že termín vysťahovania žalovanému končil dňa 28.08.2025, žalovaný sa z domu vysťahoval, ale po tom, čo sa tam nikto nenachádzal, tak tam opäť prišiel s vecami, vnikol do domu a znovu sa tam zabýval. Toto sa malo stať už 3 krát. Má sa tak diať bez povolenia žalobkyne a zvyčajne aj za použitia násillia, kedy žalovaný odstraňuje zábrany, prekonáva ich, žalobkyňa žalovanému nevie zabrániť, aby na nehnuteľnosti vstupoval. Z vyjadrenia žalobkyne v zápisnici o výsluchu poškodeného zo dňa 12.08.2025 tiež vyplývalo, že žalovaný sa mal v nehnuteľnosti nachádzať aj začiatkom mesiaca august 2025, kedy žalobkyňu dňa 02.08.2025 v sobotu kontaktoval jej brat, ktorý žalobkyňi poslal fotku, na ktorej bolo vidieť asi cca 30 žltých mechov, v ktorých sa nachádzala izolácia z garáže rodinného domu. Žalobkyňa dňa 08.08.2025 navštívila rodinný dom osobne, zistila, že bývalý manžel rozoberal škridlu, preto podala trestné oznámenie a v sprievode polície vykonali obhliadku rodinného domu. Pri obhliadke žalobkyňa zistila, že dom je v totálne zdevastovanom stave, či už interiér alebo exteriér. Poškodenia boli rozsiahle. Okrem rozobranej strechy na dome, ako aj garáži, bol poničený aj polystyrén na dome, okná domu, vchodové, ako aj balkónové dvere, dlažba, podlaha a steny pravdepodobne od vytopenia domu, obývačka, izby, kuchyňa, kúpeľňa, prosto každá miestnosť v dome bola buď totálne alebo skoro zničená. Niektoré poškodenia boli spôsobené ešte v čase vyhotovenia znaleckého posudku,

ktoré sú zachytené na fotografiách v znaleckom posudku. Od tej doby žalovaný stihol poškodiť, resp. zdevastovať úplne celý dom. V čase obhliadky chýbala v dome skoro celá kuchyňa, v obývačke nebolo nič, v izbách sa nachádzali časti rozobratého domu ako dvere, zárubne a dverka z kuchyne, resp. časti kuchyne, chýbalo umývadlo v kúpeľni, taktiež sklenené dvere sprchovacieho kúta, posteľ chýbala, ostal iba matrac, elektrina je poškodená. Dňa 12.08.2025 mal žalobkyňou telefonicky poobede kontaktovať aj starosta obce Záhorská Ves a uviesť jej, že jej bývalý manžel je opäť na streche rodinného domu a rozoberá ju. Žalobkyňa v tomto vyjadrení ďalej poukázala na to, že dom neustále klesá na hodnote, každý krát, čo bývalý vojde do domu alebo len na pozemok, tak zničí nejakú časť domu. Žalobkyňa má dom uzatvorený a uzamknutý, na bránke vymenené zámky, žalovanému však nevie nijakým spôsobom zabrániť, aby vstupoval na pozemok a dostal sa do domu. Vyjadrila obavu, že nakoľko žalovaný asi vie o vyporiadaní BSM, preto má obavu, že žalovaný by sa chcel dostať do domu a zničiť aj to posledné, čo sa zničiť dá a spôsobiť žalobkyni tak ešte väčšiu škodu na majetku. Žalobkyňa tiež disponuje ambulantnou správou zo dňa 25.06.2025 o zdravotnom stave bývalého manžela, ktorú má od jeho sestry, kde je uvedené že zdravotný stav je následkom užívania drog, v správe má byť uvedená veta, že bude podaný návrh na zmenu ochranného liečenia na ústavnú formu. Žalobkyňa sa žalovaného bojí, nakoľko je nepredvídateľný, má dôvodnú obavu o svoj majetok, že, ak prelezie plot, môže dom ešte viac poškodiť, napríklad podpáliť, nakoľko na mieste, resp. v dome sa nachádzal benzín aj zápalky. Z uznesenia odboru poriadkovej polície Obvodného oddelenia Policajného zboru v Gajaroch zo dňa 12.08.2025 vyplývalo, že poverený príslušník Policajného zboru začal trestné stíhanie vo veci prečinu poškodzovania cudzej veci podľa § 245 ods. 1 Trestného zákona a dňa 22.08.2025 začal trestné stíhanie vo veci prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 2 Trestného zákona.

16. Preskúmaním žalobkyňou uvádzaných dôvodov, pre ktoré sa dožadovala nariadenia neodkladného opatrenia žalovanému súd dospel k záveru, že predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia podľa ust. § 325 ods. 2 písm. d) CSP boli splnené.

17. Splnenie predpokladov súd hodnotil predovšetkým z hľadiska požiadavky neodkladnosti, resp. naliehavosti tohto opatrenia a tiež z hľadiska osvedčenia žalobkyňou tvrdených skutočností. Záver pre nariadenie žalobkyňou požadovaného zákazu pre žalovaného v podobe zákazu vstupu a užívania nehnuteľností súd vzhliadol v pretrvávajúcom konaní žalovaného, ktoré vyhodnotil ako spôsobilé zhoršovať už existujúce poškodenie majetku žalobkyne. Súd mal za to, že žalobkyňa dostatočne osvedčila, že žalovaný vstupuje do jej nehnuteľností bez oprávnenia, keď tak žalovaný vykonáva po tom, ako súd právoplatným rozsudkom rozhodol o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva žalobkyne a žalovaného, kedy sa výlučnou vlastníčkou vyporiadavaných nehnuteľností stala žalobkyňa, ktorá svoje vlastnícke právo dala zapísať do katastra nehnuteľností a vykonala opatrenia na ochranu vlastníckeho práva, t.j. vyzvala žalovaného výzvou zo dňa 13.08.2025 na vystaňovanie sa z nehnuteľností a na uvoľnenie nehnuteľností, žalovanému určila 15-dňovú lehotu na vystaňovanie sa, ktorá mala žalovanému uplynúť dňa 28.08.2025. Žalovaný, vychádzajúc z priložených dôkazov, do nehnuteľností vstupoval začiatkom mesiaca august 2025, ako aj dňa 30.08.2025, a to nie za účelom vystaňovania sa z nehnuteľností tak, ako mu žalobkyňa umožnila v rámci výzvy na dobrovoľné plnenie, ale pristupoval systematicky k rozoberaniu časti rodinného domu a garáže, a to navyše spôsobom, ktorým žalobkyni spôsobil majetkovú škodu. Prílohou návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia boli aj znalecké posudky, vyhotovené s krátkym časovým odstupom, jeden ku dňu 07.04.2025 vyhotovovaný za účelom majetkového vyrovnania bezpodielového spoluvlastníctva a jeden ku dňu 21.08.2025 vyhotovovaný za účelom posúdenia rozsahu poškodenia nehnuteľností v dôsledku zmeny technického stavu zapríčineného vandalizmom. Porovnaním všeobecnej a technickej hodnoty domu v znaleckých posudkoch je prítomný značný pokles na hodnote za veľmi krátke obdobie. Zo žalobkyňou tvrdených a osvedčených skutočností tak súdu nepochybne vyplýval záver pre neodkladnú úpravu pomerov žalobkyne a žalovaného, kedy sa žalovanému ďalej znemožní vstupovať do nehnuteľností vlastnícky patriacich žalobkyni, s cieľom predísť zväčšovaniu rozsahu škody na majetku žalobkyne konaním žalovaného. Žalobkyňou požadované uloženie zákazu žalovanému vstupovať a užívať nehnuteľnosť súd považoval zhodne so žalobkyňou za nevyhnutné opatrenie spôsobilé zamedziť ďalšej likvidácii nehnuteľností žalovaným do času, kým súd v konaní vo veci samej rozhodne po riadne vykonanom dokazovaní o žalobe žalobkyne na vypratanie nehnuteľnosti žalovaným. Súd tiež mal za to, že žalobkyňou požadované neodkladné opatrenie žalovaného neobmedzí nad nevyhnutný rozsah alebo neprimeraným spôsobom, keď žalovaný preukázateľne nemá k nehnuteľnosti žiadne vlastnícke, ani iné

odvodené právo, do nehnuteľnosti naopak vstupuje svojvoľne, pričom spôsobuje žalobkyni škodu na majetku, žalobkyňa pritom žalovanému umožnila dobrovoľné vyst'ahovanie sa z nehnuteľností.

18. Keďže žalobkyňa podala návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v rámci konania o žalobe vo veci samej, súd týmto uznesením nerozhodoval o nároku na náhradu trov konania, ale o nároku na náhradu trov konania rozhodne ako o celku v konečnom rozhodnutí.

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.