

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 1Co/41/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8725202390  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 10. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Angelovič  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8725202390.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Angeloviča a sudcov JUDr. Mareka Kohúta a JUDr. Mareka Košča, v sporovej veci žalobkyne: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. A. XXXX/XX, XXX XX A., zastúpenej JUDr. Michaelou Bojkovou, LL.M., advokátkou, so sídlom Palárikova 88, 022 01 Čadca, IČO: 42071828, proti žalovanému: cross investment s.r.o., so sídlom Vihorlatská 3122/40, 040 01 Košice - mestská časť Sever, IČO: 50 201 417, zastúpenému: Advokátska kancelária JUDr. Daniel Blyšťan s.r.o., so sídlom Thurzova 3367/6A, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto, IČO: 47 231 785, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Poprad, č.k. 9C/50/2025-104 z 31.7.2025, takto

### rozhodol:

Potvrďuje uznesenie.

Žalobkyňa má nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanému v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zakázal žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami: pozemok registra E. C. p. č. XXXX/X, výmera: 254 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok registra E. C. p. č. XXXX/XX, výmera: 360 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok registra E. C. p. č. XXXX/XX, výmera: 52 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, stavba s. č. XXXX na pozemku registra E. C. p. č. XXXX/XX, druh stavby: budova pre šport a na rekreačné účely evidovanými Okresným úradom F., katastrálny odbor pre okres: F., obec: G., katastrálne územie: G., na liste vlastníctva č. XXXX, najmä sa žalovanému zakazuje tieto nehnuteľnosti predať, alebo inak scudzíť, zaťažiť záložným právom, vecným bremenom, prenajať ich alebo prenechať do inej formy užívania tretej osobe, okrem úkonov smerujúcich k splneniu zmluvných povinností dohodnutých medzi žalobkyňou a žalovaným, a to až do právoplatného skončenia súdneho konania o žalobe o nahradenie prejavu vôle, ktorou sa žalobkyňa bude domáhať nahradenia prejavu vôle žalovaného vyzvať žalobkyňu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom prevodu bude apartmán v stavbe s. č. XXXX na pozemku registra E. C. p. č. XXXX/XX, evidovanej Okresným úradom F., katastrálny odbor pre okres: F., obec: G., katastrálne územie: G., na liste vlastníctva č. XXXX s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a pozemku. Žalobkyni uložil povinnosť, aby do 60 dní od doručenia tohto uznesenia podala žalobu na nahradenie prejavu vôle žalovaného vyzvať žalobkyňu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom prevodu bude apartmán uvedený vo výroku I. O trovách rozhodol tak, že žalobkyni priznal voči žalovanému právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Vychádzal zo zistenia, že žalobkyňa podala dňa 1.7.2025 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd rozhodol nasledovne: „I. Žalovanému sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťami: pozemok registra E. C. p. č. XXXX/X, výmera: 254 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; pozemok registra E. C. p. č. XXXX/XX, výmera: 360 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; pozemok registra E. C. p. č. XXXX/XX, výmera: 52 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; stavba s. č. XXXX na pozemku registra E. C. p. č. XXXX/XX, druh stavby: budova pre šport a na

rekreačné účely evidovanými Okresným úradom F., katastrálny odbor pre okres: F., obec: G., katastrálne územie: G., na liste vlastníctva č. XXXX, najmä aby zakázal žalovanému ich predať alebo inak scudziť, zaťažiť ich záložným právom, vecným bremenom, prenajať alebo prenechať do inej formy užívania tretej osobe, okrem úkonov smerujúcich k splneniu zmluvných povinností dohodnutých medzi žalobkyňou a žalovaným, a to až do právoplatného skončenia súdneho konania o žalobe o nahradenie prejavu vôle, ktorou sa žalobkyňa bude domáhať nahradenia prejavu vôle žalovaného vyzvať žalobkyňu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom prevodu bude apartmán v stavbe s. č. XXXX na pozemku registra E. C. F. H. XXXX/XX, evidovanej Okresným úradom F., katastrálny odbor pre okres: F., obec: G., katastrálne územie: G., na liste vlastníctva č. XXXX s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a pozemku. II. Žalobkyňa je povinná do 60 dní od doručenia tohto uznesenia podať žalobu na nahradenie prejavu vôle žalovaného vyzvať žalobkyňu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom prevodu bude apartmán uvedený vo výroku I. III. Žalovaný je povinný nahradiť žalobkyňu trovy konania v rozsahu 100 %.“

3. Z obsahu spisového materiálu vyplýva, že žalovaný ani po splnení dohodnutej podmienky (podanie žiadosti o začatie kolaudačného konania) a výmaze záložného práva zriadeného v prospech Československej obchodnej banky, a. s. písomne nevyzval žalobkyňu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, pričom žalobkyňa si splnila všetky svoje povinnosti vyplývajúce jej zo Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 14.1.2021, najmä uhradila žalovanému celú kúpnu cenu vo výške 219.996,- eur (čl. 40, 41, 42). Žalovaný nedodrжал ani dohodnuté povinnosti vyplývajúce z Memoranda o porozumení zo dňa 6.7.2022, pretože nedal zapísať geometrické plány a apartmány do katastra nehnuteľností; Zmluvy o pôžičke zo dňa 6.7.2022, pretože neplní riadne a včas dohodnuté splátky pôžičky; Dohody o urovnaní sporných nárokov zo dňa 6.7.2022, pretože v dohodnutej lehote dvoch rokov od podpisu tejto dohody nevybudoval kotolňu na vlastné náklady. Žalovaný navyše neplní ani svoje záväzky voči dodávateľom služieb pre apartmánový dom, o čom žalobkyňa a ostatných budúcich kupujúcich informoval správca apartmánového domu spoločnosť SPOLBYT, s. r. o. Poprad prostredníctvom elektronickej pošty. Žalovaný ani po tom, ako mu bola poskytnutá pôžička nevykonal žiadne úkony k tomu, aby žalobkyňu previedol vlastnícke právo k apartmánu. Naproti tomu žalobkyňa uhradila žalovanému celú kúpnu cenu, bola ochotná poskytnúť žalovanému dodatočný čas na splnenie jeho povinností (nakoľko dohodnutý časový harmonogram žalovaný nedodrжал), dokonca poskytla žalovanému pôžičku, ktorá na jej podiel predstavovala sumu 16.165,50 eur. Je očividné, že žalobkyňa má primárny záujem, aby bol zo strany žalovaného splnený záväzok vyplývajúci zo zmluvy o budúcej zmluve.

4. Predpokladom nariadenia neodkladných opatrení počas konania je osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov alebo osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená, t.j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hrozacej ujmy. Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každú jednotlivu ako aj v ich vzájomnej súvislosti, t.j. či ide o zásah primeraný a posúdiť, či neodkladným opatrením nedochádza k zásahu do vlastníckych práv dotknutej strany sporu nad nevyhnutnú mieru. Pred nariadením neodkladného opatrenia musí súd zvážiť, či v dôsledku neodkladného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi stranami sporu a či zásah do práv dotknutej strany sporu je primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov. Žalovaný vo vzťahu k budúcim vlastníkom apartmánov vrátane žalobkyne, ktorí sú zároveň jeho veriteľmi si riadne a včas neplní splátky pôžičiek, neplní si povinnosť previesť apartmány a riadne a včas si neplní ani záväzky voči správcovi apartmánového domu SPOLBYT, s. r. o.

5. Z obsahu spisu je zrejmé splnenie všetkých zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia do právoplatného skončenia konania vo veci samej (o nahradenie prejavu vôle), keďže nárok žalobkyne nie je očividne vylúčený. Žalobkyňa osvedčila pravdepodobnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu vzhľadom na existujúcu spornosť práv medzi nimi. Z podstaty súdneho sporu o nahradenie prejavu vôle je dané, že žalovaný musí byť vlastníkom predmetu samotnej zmluvy, pričom negatívne právne účinky by pre žalobkyňu v tomto smere nastali aj ak by žalovaný nehnuteľnosti inak scudzil, zaťažil záložným právom, vecným bremenom, prenajal ich alebo prenechal do inej formy užívania tretej osobe. Predmetným rozhodnutím je upravený len faktický stav, ktorý v súčasnosti nastal a to do právoplatného rozhodnutia v konaní o nahradenie prejavu vôle, keďže práve v tomto konaní sa budú dokazovať relevantné skutočnosti a budú sa posudzovať jednotlivé návrhy strán sporu. Žalobkyňa odôvodnila naliehavosť

nariadenia tohto neodkladného opatrenia a poskytnutie dočasnej súdnej ochrany. Preto súd jej návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

6. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 255 ods. 1 CSP.

7. Proti uzneseniu v zákonnej lehote podal odvolanie žalovaný a navrhol, aby odvolací súd uznesenie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

8. Odvolanie podal z dôvodov, že neboli splnené procesné podmienky (§ 365 ods. 1 písm. a) CSP), konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d) CSP), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f) CSP), zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené (§ 365 ods. 1 písm. g) CSP) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP).

9. Poukázal na skutočnosť, že ku dnešnému dňu neexistuje žiaden apartmán, ktorý by žalovaný mohol či mal previesť na žalobkyňu. Je nepochybné a vyplýva to aj z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie G., že na tomto liste vlastníctva nie je zapísaný žiaden apartmán, resp. žiaden bytový ani nebytový priestor, na tomto liste sú ako nehnuteľnosti zapísané len pozemky a stavba súpisné číslo XXXX - rekreačná chata, nie sú na ňom zapísané žiadne apartmány. Žalobkyňa svoje nároky odvodzuje najmä zo Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 14.1.2021, pričom súdu a aj žalobkyni je a musí byť zrejmé, že žalovaný sa nezaviazal previesť na žalobkyňu stavbu - rekreačnú chatu s. č. XXXX, ale len apartmán, ktorý mal vybudovať spolu s ďalšími (spolu 12 apartmánov) v tejto stavbe, pričom rovnako aj žalobkyni akiste musí byť zrejmé, že žalovaný na ňu nemôže previesť vlastnícke právo k veci, ktorá právne neexistuje. Ku dnešnému dňu nie je žiaden apartmán v stavbe súpisné č. XXXX zapísaný na liste vlastníctva, žiaden apartmán nie je definovaný vchodom, poschodím, označením - číslom apartmánu, a k žiadnemu apartmánu nie je na liste vlastníctva stanovená výška príslušného spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadenia domu a pozemku, preto absentujú údaje, ktoré sú podstatnými náležitosťami kúpnej zmluvy pri prevode vlastníctva apartmánu (ako nebytového priestoru) v zmysle zákona č. 182/1993 Zb. a teda je vylúčené, aby kataster pri dodržaní zákonných postupov zapísal takýto prevod do katastra. To má za následok neexistenciu potreby dočasnej úpravy pomerov vrátane vydania neodkladného opatrenia, nakoľko nielen na žalobkyňu, ale na nikoho iného nemôže v súčasnosti žalovaný previesť vlastnícke právo k takému predmetu apartmánu, ktorý sa zmluvne zaviazal previesť na žalobkyňu.

10. Žalovaný namietal rozsah obmedzení uložených mu súdom v napadnutom uznesení ako absolútne neprimeraný a hrubo zasahujúci nielen do práv žalovaného, ale aj do práv tretích osôb, ktoré nie sú účastníci konania, pričom absentuje logický súvis medzi uloženými zákazmi a právami žalobkyne. Napadnutým uznesením súd neobmedzil úkony žalovaného len vo vzťahu k apartmánu, ale k celej budove, v ktorej sa postavilo 12 apartmánov a ktorá budova tak slúži aj má slúžiť viacerým osobám. Súd pochybil, ak zákaz sa netýkal len práv žalovaného nakladať s konkrétne popísaným budúcim predmetom prevodu v zmluve o budúcej zmluve uzavretej medzi sporovými stranami, ale celej budovy súp. č. XXXX. Vydané neodkladné opatrenie svojim rozsahom nesmeruje ani k ochrane práv a záujmov žalobkyne, ale len k poškodeniu záujmov síce aj žalovaného ako formálneho vlastníka budovy, ale najmä ostatných budúcich vlastníkov apartmánov, napokon nikto nebude môcť nadobudnúť apartmán v tejto budove kým sa neskončí spor medzi sporovými stranami. Napadnutým uznesením súd doslova zakázal užívať apartmány aj tým osobám, ktoré si ich už zaplatili, zariadili, prípadne ich aj užívajú ako ich budúci vlastníci a čakajú len na ich zápis do katastra aby ich mohli kúpiť, teda v rovnakom postavení ako žalobkyňa. Zásah vykonaný neodkladným opatrením je absolútne neprimeraný.

11. Neexistuje a nebola preukázaná žiadna naliehavá potreba bezodkladne upravovať pomery účastníkov neodkladným opatrením. Neexistuje a nebola ničím preukázaná žiadna snaha žalovaného, ktorá by viedla k nemožnosti či zmareniu prevodu apartmánu na žalobkyňu potom, ako budú apartmány zapísané na list vlastníctva a teda vzniknú aj po právnej stránke ako predmet spôsobilý prevodu. V prípade žalobkyne nedošlo k zápisu všetkých postavených apartmánov na list vlastníctva v podstate z dôvodu, že so zápisom geometrického plánu nesúhlasila tretia osoba - Pôdohospodárska platobná agentúra, ktorá má záložné práva na susediaci hotel, čo sa ale žalovaný snažil a snaží riešiť. Žalobkyňa

ničím neosvedčila naliehavú potrebu vydať neodkladné opatrenie a uložiť žalovanému zákazy nakladať s nehnuteľnosťami v navrhovanom rozsahu.

12. Napokon žalovaný poukázal na existenciu záložného práva zriadeného aj v prospech žalobkyne a na uspokojenie jej nárokov, ktoré je zapísané v časti „E.“ na LV č. XXXX, a ktorými sú zaťažené nehnuteľnosti uvedené v napadnutom uznesení, čo podľa žalovaného vylučuje relevantnú obavu o výkon rozhodnutia, či potrebu dočasnej úpravy pomerov.

13. Žalobkyňa sa k odvolaniu žalovaného nevyjadrila.

14. Odvolací súd prejednal vec podľa § 378 ods. 1 CSP a nasl., a to bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a zistil, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

15. Súd prvej inštancie zistil v potrebnom rozsahu všetky okolnosti právne významné pre nariadenie neodkladného opatrenia a vo veci aj správne rozhodol.

16. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu s poukazom na obsah preskúvaného uznesenia i odvolacie argumenty žalovaného bolo posúdiť, či sú splnené zákonné podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia o uložení zákazu žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami v jeho vlastníctve.

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

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

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

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

21. Neodkladné opatrenie je možné nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená (pričom ich vzájomná kumulácia nie je vylúčená), a to jednak v štádiu pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení. Účelom neodkladných opatrení je bezodkladná úprava pomerov strán sporu a podmienkou pre ich nariadenie je osvedčenie, že bez bezodkladnej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany sporu, ktorá podáva návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ohrozené, príp. že by bola ohrozená exekúcia. Preto je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ako i osvedčenie, že je tu nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy. Je nutné vychádzať z naliehavosti a nutnej potreby bezodkladnej úpravy pomerov, ktorá je osvedčená iba vtedy, ak sa preukáže existencia takých konkrétnych úkonov strany sporu, voči ktorej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje, v dôsledku ktorých sa strana, ktorá podáva návrh na neodkladné opatrenie, môže dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy na jej strane. Splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení navrhovateľa, no je potrebné tieto tvrdenia osvedčiť, a to aspoň do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti, keď pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. Pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bolo totožný s výrokom vo veci samej.

22. „Procesné zabezpečenie má vždy nevyhnutne vzťah ku konkrétnemu hmotnoprávnemu nároku, a to aj pokiaľ nejde o neodkladné opatrenie nariadené počas konania alebo pred nadväzujúcim konaním vo veci samej. Z povahy veci vyplýva, že zjavne nedôvodnému alebo neexistujúcemu nároku nemožno poskytnúť ochranu prostredníctvom neodkladného opatrenia. Jeho podstatou je totiž obmedzenie určitých práv a ukladanie subjektívnych povinností uznesením súdu, a to vo vzťahu k slobodným a autonómnym právnym subjektom. V rámci osobitných náležitostí návrhu na nariadenie neodkladného

opatrenia musí preto navrhovateľ opísať skutočnosti, hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Posúdenie úspešnosti tohto osvedčenia podlieha špecifickým kritériám typickým pre inštitút neodkladného opatrenia. Rozhodne však možno uzavrieť, že bez osvedčenia dôvodnosti chráneného nároku neprichádza nariadenie neodkladného opatrenia do úvahy (Števček, Ficová, Baricová, Mesiarkinová, Bajánková, Tomašovič, a kol., Civilný sporový poriadok, Komentár, C. H. Beck, 2016, strana 1106).“

23. „Procesu osvedčovania (spravdepodobnenia) podliehajú všetky zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia, s osobitným dôrazom na potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie. Z normatívneho textu vyplýva, že pri osvedčovaní dôvodnosti a trvania chráneného nároku, teda nároku vo veci samej, je navrhovateľ povinný dosiahnuť hodnoverné osvedčenie. Táto sprísnená požiadavka vychádza jednak z premisy, že zjavne nedôvodnému nároku nemožno poskytnúť predbežnú procesnú ochranu, a jednak z predpokladu, že dôvodnosť nároku vo veci samej je navrhovateľ spôsobilý osvedčiť jednoduchšie a hodnovernejšie než samotnú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (Števček, Ficová, Baricová, Mesiarkinová, Bajánková, Tomašovič, a kol., Civilný sporový poriadok, Komentár, C. H. Beck, 2016, strana 1107).“

24. Povinnosťou navrhovateľa je v návrhu opísať rozhodujúce skutočnosti, ktoré hodnoverne osvedčujú dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, t. j. bez nutnosti vykonania procesu dokazovania vo veci samej. Ich obsah však musí súd viesť k záveru o pravdepodobnosti uplatneného nároku a nebezpečenstva hrozacej ujmy (mutatis mutandis uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 3582/2021 z 6. septembra 2021).

25. V preskúmanom prípade súd prvej inštancie posudzujúc splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia dospel k správnym zisteniam, že žalovaný ani po splnení dohodnutej podmienky, ktorou bolo podanie žiadosti o začatie kolaudačného konania a výmaze záložného práva zriadeného v prospech Československej obchodnej banky, a. s., písomne nevyzval žalobkyňu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, pričom žalobkyňa si splnila všetky svoje povinnosti vyplývajúce jej zo Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 14.1.2021, najmä uhradila žalovanému celú kúpnu cenu vo výške 219.996,- eur. Žalovaný nedodrжал ani dohodnuté povinnosti vyplývajúce z Memoranda o porozumení zo dňa 6.7.2022, pretože nedal zapísať geometrické plány a apartmány do katastra nehnuteľností. Žalovaný navyše neplní ani svoje záväzky voči správcovi apartmánového domu SPOLBYT, s. r. o. Žalovaný nevykonal žiadne úkony k tomu, aby žalobkyni previedol vlastnícke právo k apartmánu v zmysle uzatvorenej zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 14.1.2021.

26. Tvrdenie žalovaného, že ku dnešnému dňu žiaden apartmán, ktorý by žalovaný mohol či mal previesť na žalobkyňu neexistuje, bude predmetom skúmania až v konaní vo veci samej o žalobe o nahradenie prejavu vôle, ktorou sa žalobkyňa bude domáhať nahradenia prejavu vôle žalovaného vyzvať žalobkyňu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom prevodu bude predmetný apartmán. V tejto ďalšej etape riešenia sporu medzi žalobkyňou a žalovaným bude potrebné skúmať, do akého štádia dospela výstavba predmetného apartmánu, avšak doposiaľ zistené skutočnosti dostatočne osvedčujú, že výstavba prebiehala, a preto je dôvodné zabrániť, aby doposiaľ preinvestované prostriedky boli prevedené na inú osobu, čo je potenciálne možné.

27. Žalovaný nepreukázal, že by došlo k jeho ujme presahujúcej primeranú mieru zásahu, ktorú neodkladné opatrenie predstavuje. Ako uviedol Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp. zn. 3Cdo 111/2012, neodkladné opatrenie nesmie prekročiť mieru nevyhnutnú na dosiahnutie účelu, ale nie je dôvodom pre jeho zrušenie len preto, že obmedzuje vlastnícke právo.

28. Odvolací súd preto dospel k záveru, že súd prvej inštancie rozhodol vecne správne, zákonne a v súlade s judikatúrou, a že návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia bol dôvodný.

29. Z uvedených dôvodov odvolací súd podľa § 387 ods. 1 CSP uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil.

30. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v súlade s ustanovením § 396 ods. 1 CSP, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP, keď v odvolacom konaní bola v celom rozsahu úspešná žalobkyňa, preto jej odvolací súd priznal náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu, pričom o výške náhrady

trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

31. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

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

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 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).