

Súd: Okresný súd Galanta
Spisová značka: 26C/29/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2324201082
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Naďa Pethöová
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2024:2324201082.2

Uznesenie

Okresný súd Galanta v konaní vedenom sudkyňou JUDr. Naďou Pethöovou v právnej veci žalobkyne: H. F., Q.. XX.XX.XXXX, U. N. XXXX/X, T., zastúpená: Mgr. Martin Majerčík, advokát, so sídlom Krajinská 30, Bratislava, proti žalovanému: Finančná skupina RefinCapital Slovensko, s.r.o., ICO: 54222516, so sídlom Zámocká 3, Bratislava, o nariadení neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný znášať užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území T. Ú., obec T. Ú., okres E., ktoré sú evidované na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, a to pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XX o výmere 360 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XX o výmere 261 m², druh pozemku: Záhrada, pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XXX o výmere 142 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie. Stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavená na pozemku parcele reg. „C“ č. XXXX/XXX o výmere 142 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, žalobkyňou, jej dcérou (H. J.), zaťom (Z. J.) a vnukom (G. J.), a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

II. Žalovaný je povinný zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území T. Ú., obec T. Ú., okres Galanta, ktoré sú evidované na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, a to pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XX o výmere 360 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XX o výmere 261 m², druh pozemku: Záhrada, pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XXX o výmere 142 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie. Stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavená na pozemku parcele reg. „C“ č. XXXX/XXX o výmere 142 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, najmä jej prevodu, zaťaženia v prospech tretej osoby, zriadenia akéhokoľvek vecného práva, práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, zabezpečovacieho prevodu práva alebo akéhokoľvek záväzkového práva v prospech inej osoby, vkladu do obchodnej spoločnosti, alebo akéhokoľvek iného nakladania či zaťaženia týchto nehnuteľností, ktorých je vlastníkom, ako aj povinnosť vykonať úkony voči dodávateľovi elektrickej energie, smerujúce k obnoveniu, resp. zabezpečeniu dodávok elektrickej energie do odberného miesta s EIC kódom XXZZSXXXXXXXXXXXX na adrese: N. X/XXXX, XXX XX T. Ú., prípadne zdržať sa konania, ktoré by malo priamo alebo nepriamo za následok odpojenie odberného miesta s EIC kódom XXZZSXXXXXXXXXXXX na adrese: N. X/XXXX, XXX XX T. Ú. od distribučnej sústavy, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa žalobou, súčasťou ktorej bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, došlý súdu dňa 15.04.2024 žiadala súd, aby neodkladným opatrením uložil žalovanému (I.) povinnosť znášať užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území T. Ú., obec T. Ú., okres Galanta, ktoré sú evidované na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, a to pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XX o výmere 360 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XX o výmere 261 m², druh pozemku: Záhrada, pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XXX o výmere 142 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie. Stavba -

rodinný dom so súpisným číslom 1015, postavená na pozemku parcele reg. „C“ č. XXXX/XXX o výmere 142 m², druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, žalobkyňou, jej dcérou (H. J.), zaťom (Z. J.) a vnukom (G. J.), a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej a (II.) povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území T. Ú., obec T. Ú., okres Galanta, ktoré sú evidované na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, a to pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XX o výmere 360 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XX o výmere 261 m², druh pozemku: Záhrada, pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XXX o výmere 142 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie. Stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavená na pozemku parcele reg. „C“ č. XXXX/XXX o výmere 142 m², druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, najmä jej prevodu, zaťaženia v prospech tretej osoby, zriadenia akéhokoľvek vecného práva, práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, zabezpečovacieho prevodu práva alebo akéhokoľvek záväzkového práva v prospech inej osoby, vkladu do obchodnej spoločnosti, alebo akéhokoľvek iného nakladania či zaťaženia týchto nehnuteľností, ktorých je vlastníkom, ako aj povinnosť vykonať úkony voči dodávateľovi elektrickej energie, smerujúce k obnoveniu, resp. zabezpečeniu dodávok elektrickej energie do odberného miesta s EIC kódom XXZZSXXXXXXXXXXXX na adrese: N. X/XXXX, XXX XX T. Ú., prípadne zdržať sa konania, ktoré by malo priamo alebo nepriamo za následok odpojenie odberného miesta s EIC kódom XXZZSXXXXXXXXXXXX na adrese: N. X/XXXX, XXX XX T.Ú. od distribučnej sústavy, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

2. Žalobným návrhom požadovala, aby súd určil, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území T. Ú., obec T. Ú., okres Galanta, ktoré sú evidované na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, a to pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XX o výmere 360 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XX o výmere 261 m², druh pozemku: Záhrada, pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XXX o výmere 142 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie. Stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavená na pozemku parcele reg. „C“ č. XXXX/XXX o výmere 142 m², druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, patria ku dňu úmrtia (20.1.2023) neb. G. F., nar. XX.X.XXXX, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov G. F., nar. XX.X.XXXX a H. F., nar. X.XX.XXXX (žalobkyňa) v podiele 1/1. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyňi trovy konania a právneho zastúpenia v plnom rozsahu.

3. Prílohu podania predstavovali listinné dôkazné prostriedky, na ktoré sa v návrhu odvoláva, a to najmä v podobe kúpnej zmluvy, zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, LV č. XXX, úmrtného listu, zmluvy o nájme nehnuteľností, výzviav, potvrdení o zrealizovaní transakcie, uznesenia OS Dunajská Streda č.k. 20C/17/2023-55, uznesenia KS v Prešove sp. zn. 8Co/43/2023.

4. Žalobu a návrh odôvodnila tak, že žalobkyňa bola spolu so svojím nebohým manželom G. F., nar. XX.X.XXXX, zomr. XX.X.XXXX, naposledy bytom N. XXXX/X, XXX XX T. Ú., bezpodielovým spoluvlastníkom (podiel 1/1) nasledovných nehnuteľností: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území T.Ú. Ú., K. T. Ú., okres Galanta, ktoré sú evidované na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, a to pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XX o výmere 360 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XX o výmere 261 m², druh pozemku: Záhrada pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: XXXX/XXX o výmere 142 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie Stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavená na pozemku parcele reg. „C“ č. XXXX/XXX o výmere 142 m², druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, podiel žalobkyne spolu s neb. manželom 1/1.

5. Dňa 27.4.2021 podpísala žalobkyňa, spolu s neb. manželom v postavení predávajúcich kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na kupujúcu spoločnosť N. F. Y.. N.. K., Z.: XXXXXXXX, Y. Y. F. XX, XXX XX S.. Kúpna cena za nehnuteľnosti bola určená vo výške 60.000,- Eur, ktorá bola vyplatená v dvoch častiach, pričom priamo predávajúcim bola uhradená suma 54.000,- Eur a druhá časť kúpnej ceny v sume 6.000,- Eur bola uhradená na (predávajúcim) neznámy účet č. IBAN:Y.. (čl. II, ods. 1, Kúpnej zmluvy) Odhadovaná hodnota nehnuteľnosti bola v čase podpisu cca 190.000,- Eur. Zároveň toho istého dňa 27.4.2021 podpísal zať žalobkyne, Z. J., Q.. X.X.XXXX, W. R. N. XXXX/X, XXX XX T. Ú., v postavení budúceho kupujúceho Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej sa zhora spomenutá kupujúca spoločnosť N. F. Y.. N.. K., Z.: XXXXXXXX, Y. Y. F. XX, XXX XX S., v postavení budúceho predávajúceho zaviazala, že prevedie vlastnícke právo na budúceho kupujúceho (zať žalobkyne) k nehnuteľnostiam označeným v bode 1 (rodinný dom a pozemok), a to

v lehote najneskôr do 31.10.2021, tj. do 6 mesiacov odo dňa podpisu zmluvy.(čl. II., ods. 1, ZoBKZ 1) za kúpnu cenu 78.000,- Eur, a to za nasledovných podmienok (čl. II., ods. 3, ZoBKZ 1): a) prvá časť zálohy na kúpnu cenu vo výške 3.000 Eur, bude uhradená na účet budúceho predávajúceho najneskôr do 1.5.2021; b) druhá časť zálohy na kúpnu cenu vo výške 3.000 Eur, bude uhradená na účet budúceho predávajúceho najneskôr do 1.6.2021; c) tretia časť zálohy na kúpnu cenu vo výške 3.000 Eur, bude uhradená na účet budúceho predávajúceho najneskôr do 1.7.2021; d) štvrtá časť zálohy na kúpnu cenu vo výške 3.000 Eur, bude uhradená na účet budúceho predávajúceho najneskôr do 1.8.2021; e) piata časť zálohy na kúpnu cenu vo výške 3.000 Eur, bude uhradená na účet budúceho predávajúceho najneskôr do 1.9.2021; f) posledná časť zálohy na kúpnu cenu vo výške 63.000 Eur, bude uhradená na účet budúceho predávajúceho najneskôr do 31.10.2021.

X. Z. J. (zať žalobkyne) spolu so svojou manželkou H. J. (dcérou žalobkyne) bývali v tom čase spoločne so žalobkyňou a jej neb. manželom v prevádzanej nehnuteľnosti na adrese N. X, T. T. Ú.. Nehnuteľnosť je rodičovský dom, v ktorom bývajú až doposiaľ všetci spoločne aj so synom Z. J. (vnuk žalobkyne).

7. Žalobkyňa má za to, že kúpna zmluva zo dňa 27.4.2021 a zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 27.4.2021 je absolútne neplatná pre rozpor s dobrými mravmi, obchádzanie zákona, z dôvodu úžery a pre nedostatok skutočnej a slobodnej vôle žalobkyne uzavrieť kúpnu zmluvu a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. Žalobkyňa bola v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti vo veku 72 rokov (jej neb. manžel 75 rokov), žili spoločne v nehnuteľnosti - rodičovský dom spolu so svojou dcérou, zaťom a ich synom Z. J. (vnuk žalobkyne). Žalobkyňa aj jej nebohý manžel majú len základné vzdelanie, nerozumeli dobre po slovensky, keďže všetci užívatelia nehnuteľnosti majú maďarskú národnosť. Právny vzťah vyplývajúci z kúpnej zmluvy zo dňa 27.4.2021 je vzťahom spotrebiteľským, kde žalobkyňa a jej neb. manžel vystupujú ako fyzické osoby, ktoré pri uzatváraní a plnení zmlúv nekonali v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti, alebo inej podnikateľskej činnosti a kupujúci je spoločnosť N. F. Y.. N.. K., ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy konala v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

8. V čase uzatvorenia predmetných zmlúv bola žalobkyňa spolu so svojim neb. manželom vo veľmi nepriaznivej životnej a finančnej situácii. Mali určité podližnosti, ale asi najviac ich zaťažovala skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť - rodičovský dom potreboval nevyhnutnú opravu a rekonštrukciu, keďže vzhľadom k vadám, ktoré sa na nehnuteľnosti časom prejavili bolo nevyhnutné vykonať opravy a údržbu, aby bolo možné predmetnú nehnuteľnosť vo T. Ú. ďalej užívať. Bez potrebných opráv by ju nebolo možné ďalej plnohodnotne užívať, pričom v danej nehnuteľnosti bývali a aj doposiaľ bývajú spolu s dcérou, zaťom a vnukom. Navyše, nebohý manžel žalobkyne mal už v čase prevodu vážne zdravotné problémy. Vzhľadom k ich ťaživej situácii, žiadna banka im v tom čase nevedela poskytnúť úver, tak skúšali cez internet nájsť nejakú možnosť financovania - poskytnutia úveru. Na to sa im ozvala spomínaná spoločnosť N. F. Y.. N.. K., ktorej vysvetlili ich aktuálnu situáciu a ktorá ich na to požiadala o zaslanie listu vlastníctva a fotodokumentácie nehnuteľnosti. Následne sa im ozvali, že majú schválený úver vo výške 60.000 Eur, čomu sa veľmi potešili. Telefonicky si dohodli stretnutie v Galante, kde im následne u notára predložili predmetné zmluvy (KZ + ZOBKZ 1) na podpis. S kúpnu zmluvou, ani so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 27.4.2021 sa nemali možnosť vopred oboznámiť, dané zmluvy ani nečítali, pretože tak ako sme uviedli vyššie, ani tomu nerozumeli, nerozumeli dostatočne ani slovenskému jazyku (zmluvy boli len v jazyku slovenskom) Mali za to, že sa jedná o úver, ktorý budú následne splácať. V zmysle dohody následne po podpise daných zmlúv postupne splácali spoločnosti RL HOLDING s. r. o. sumu 1.500 Eur/mesačne. Z peňazí, ktoré obdržali od spoločnosti RL HOLDING s. r. o. financovali rekonštrukciu nehnuteľnosti. Rekonštrukčné práce na nehnuteľnosti realizoval pán W. W. z W..

9. V auguste v roku 2021 žalobkyňa kontaktovala spoločnosť RL HOLDING s. r. o. z dôvodu, že má záujem o vyplatenie poskytnutého úveru. (dcérin svokor predal svoju nehnuteľnosť a mal záujem žalobkyňi poskytnúť finančné prostriedky na vyplatenie „úveru“) Na to ich kontaktoval zamestnanec spoločnosti Y. P. Y..N..K., Z.K.: XXXXXXXX, W. X, XXX XX U., pán T., ktorý im uviedol, že ak chcú vyplatiť úver, budú musieť ešte podpísať ďalšiu zmluvu. Opäť si dohodli stretnutie v Galante u notára, kde im dňa 31.8.2021 bola zo strany spoločnosti Slovak Estate s.r.o. predložená nová Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, v zmysle ktorej už vystupovala spoločnosť Slovak Estate s.r.o., ako budúci predávajúci nehnuteľnosti a ako budúci kupujúci žalobkyňa, neb. manžel G. F., dcéra H. J. a zať Z. J.. V zmysle tejto zmluvy bol záväzok budúcich kupujúcich uzatvoriť s budúcim predávajúcim najneskôr do 12 mesiacov kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti (rodičovský dom), pričom kúpna cena za nehnuteľnosť (čl. III, ZOBKZ 2)

už bola stanovená na sumu 113.000,- Eur, tj. o 35.000,- Eur vyššia ako v prvej zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy - ZOBKZ 1 zo dňa 27.4.2021. Zároveň v čl. II, ods. 5, ZOBKZ 2, bola stanovená zmluvná pokuta v sume 22.600,- Eur pre prípad, že budúci kupujúci neuzatvorí predmetnú kúpnu zmluvu.

10. Z uvedeného je zrejmé, že spoločnosť N. F. Y. N. K., krátko po podpise kúpnej zmluvy a ZOBKZ 1 zo dňa 27.4.2021 účelovo pravdepodobne previedla predmetné Nehnuteľnosti - rodičovský dom na druhú spoločnosť Slovak Estate s.r.o., pričom táto spoločnosť opäť zneužila nevedomosť, neskúsenosť a ťaživú situáciu budúcich kupujúcich, a to za účelom navýšenia „úveru“, o sumu 35.000,- Eur, resp. kúpnej ceny za akú mohli budúci kupujúci odkúpiť späť nehnuteľnosti. Sumu 113.000,- Eur žalobkyňa a budúci kupujúci už nemali na vyplatenie, tak im bolo povedané, že v nehnuteľnosti môžu ďalej bývať, pričom im budú platiť 400,- Eur mesačne. Za týmto účelom im dali podpísať nájomnú zmluvu zo dňa 8.9.2021 s dobou trvania na 12 kalendárnych mesiacov. (čl. IV, ods. 1, NZ).

11. Následne v auguste rok 2022 kontaktoval konateľ spoločnosti žalovaného Finančná skupina RefinCapital Slovensko s. r. o., pán J. F. dcéru žalobkyne, ktorej oznámil, že ak chcú v nehnuteľnosti ďalej bývať, je potrebné podpísať ďalšiu zmluvu. Opätovne si dohodli stretnutie u notára v Galante dňa 9.8.2022, kde dcéru žalobkyne H. J. a jej manželovi Z. J. predložili ďalšiu zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy (ZOBKZ 3) v ktorej už vystupoval ako budúci predávajúci spoločnosť žalovaného. V zmysle tejto v poradí už tretej zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy na predmetné nehnuteľnosti bol záväzok budúcich kupujúcich (dcéra žalobkyne a jej manžel) uzatvoriť s budúcim predávajúcim - spoločnosť žalovaného, najneskôr do 24 mesiacov Kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti (rodičovský dom), pričom kúpna cena za nehnuteľnosť (bod F-1 prílohy, ZOBKZ 3) už bola stanovená na sumu 178.000,- Eur, tj. o 100.000,- Eur vyššia ako v prvej zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy - ZOBKZ 1 zo dňa 27.4.2021. Zároveň v bode B-3, ZOBKZ 3, bola stanovená zmluvná pokuta v sume 30% (53.400,- Eur) pre prípad, že budúci kupujúci neuzatvorí predmetnú kúpnu zmluvu. Zároveň žalovaný budúcim predávajúcim stanovil mesačnú platbu v sume 500,- Eur mesačne za užívanie Nehnuteľnosti. Uvedenú sumu platia žalovanému doposiaľ, pravidelne každý mesiac. Nemajú inú možnosť, keďže sa pre nich jedná o jediné možné bývanie - rodičovský dom, kde bývajú spolu so svojim synom a matkou - žalobkyňou. Z uvedeného je zrejmé, že spoločnosť Slovak Estate s.r.o., po podpise ZOBKZ 2 zo dňa 31.8.2021 účelovo previedla predmetné nehnuteľnosti - rodičovský dom na druhú, spriaznenú spoločnosť žalovaného, pričom táto spoločnosť opäť zneužila nevedomosť, neskúsenosť a ťaživú situáciu budúcich kupujúcich, a to za účelom navýšenia „úveru“, na sumu 178.000,- Eur, resp. kúpnej ceny za akú mohli budúci kupujúci odkúpiť späť nehnuteľnosti. Uvedené potvrdzuje aj skutočnosť, že v spoločnosti Slovak Estate s.r.o. a spoločnosti žalovaného vystupuje ten istý konateľ, pán A. A.. Navyše z priloženého výpisu listu vlastníctva č. 379 vyplýva, že spoločnosť žalovaného nadobudla predmetné nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 19.8.2022, pričom spomínaná v poradí už tretia ZOBKZ 3 bola podpísaná už dňa 9.8.2022. Žalobkyňa je toho právneho názoru, že prvotná kúpna zmluva zo dňa 27.4.2021, na základe ktorej boli prevedené nehnuteľnosti z bezpodielového spoluvlastníctva žalobkyne a jej neb. manžela je absolútne neplatná, čo spôsobuje neplatnosť aj ostatných zmlúv v súvislosti s predmetnou nehnuteľnosťou - rodičovský dom, vrátane kúpnej zmluvy, ktorou nadobudol žalovaný vlastnícke právo k nehnuteľnosti, pričom právne žalobu odôvodnila ust. § 34, § 39a, § 37 ods. 1, § 39 a § 49a OZ.

12. Žalobkyňa namietala, že kúpna zmluva zo dňa 27.4.2021, na základe ktorej boli prevedené nehnuteľnosti z bezpodielového spoluvlastníctva žalobkyne a jej neb. manžela je absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle § 39a OZ, nakoľko kupujúci spoločnosť RL HOLDING s. r. o., zneužil ich tieseň, neskúsenosť, rozumovú vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyselnosť, finančnú závislosť a neschopnosť žalobkyne uhrádzať náklady na svoje životné potreby, na základe čoho ich donútil podpísať predmetnú kúpnu zmluvu, spolu so zmluvou o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy (ZOBKZ 1), v ktorých boli dohodnuté podmienky zjavne nevýhodné pre žalobkyňu (a jej neb. manžela), keď v zmysle uvedených zmlúv žalobkyňa previedla všetky nehnuteľnosti uvedené v čl. I, bod 1 - rodičovský dom s pozemkom (v odhadovanej hodnote 190.000,- Eur) za kúpnu cenu 60.000,- Eur s tým, že v zmysle podpísanej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 27.4.2024 si ich môže odkúpiť do 6 mesiacov od podpisu späť za žalobkyne - Z. J., ale za cenu 78.000,- Eur (o sumu 18.000,- Eur vyššiu, resp. za kúpnu cenu navýšenú o 30% za 6 mesiacov!) Kupujúci, spoločnosť RL HOLDING s. r. o. využil tieseň, v ktorej sa žalobkyňa nachádzala a dôverčivosť žalobkyne, že mu má záujem pomôcť z tejto ťaživej situácie. V skutočnosti sa stalo práve naopak, žalobkyňa v dôsledku konania kupujúceho, spoločnosti RL HOLDING s. r. o. prišla takto o celý svoj majetok.

13. Žalobkyňa ďalej namieta, že kúpna zmluva zo dňa 27.4.2021 ako aj zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 27.4.2021 sú absolútne neplatné v zmysle § 39 OZ pre obchádzanie zákona a rozpor s dobrými mravmi a rovnako aj v zmysle § 37 OZ, nakoľko tu absentuje skutočná slobodná a vážna vôľa vykonať daný úkon so zamýšľanými účinkami. Je nepochybné, že nikdy nebolo úmyslom žalobkyne prísť o celý svoj majetok. S poukazom na opísané skutočnosti je nepochybné, že konanie kupujúcej spoločnosť RL HOLDING s. r. o., aj v spojitosti s konaním spoločnosti Slovak Estate s.r.o. a spoločnosti žalovaného vykazuje znaky podozrenia z podvodu, ide o výkon práv, ktoré sú v rozpore s dobrými mravmi a o zjavné zneužitie práva, a teda takéto konanie nemôže požívať právnu ochranu. V opačnom prípade by došlo k legalizácii bezprávia, čo by odporovalo základnej zásade „*lus ex iniuria non orfitur*“ - právo nevzniká z bezprávia.

14. Kupujúci, spoločnosť RL HOLDING s. r. o. vytvoril právnu konštrukciu, kde dal žalobkyňu a jej neb. manželovi, ako spotrebiteľom na podpis kúpnu zmluvu na kúpu nehnuteľností a zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy s tým, že za žalobkyňu reálne uhradil z kúpnej ceny (60.000 Eur) sumu 54.000,- Eur s tým, že a) buď za žalobkyňu v zmysle ZOBKZ 1 mu uhradí 78.000,- Eur do 6 mesiacov, alebo b) kupujúca spoločnosť RL HOLDING s. r. o. sa stáva výlučným vlastníkom nehnuteľností v hodnote 190.000 Eur.

15. Kúpna zmluva (ako aj ZOBZ) je zmluvou formulárovou, ktorej obsah žalobkyňa spolu so svojim neb. manželom ako spotrebiteľmi nemohli meniť, mohli ju len ako celok prijať, alebo len ako celok odmietnuť (rozsudok SD EÚ vo veci C-110/14, bod 18. Odôvodnenia) „Toto kritérium zodpovedá myšlienke, z ktorej vychádza systém ochrany zavedený touto smernicou, a síce, že spotrebiteľ sa v porovnaní s predajcom alebo dodávateľom nachádza v znevýhodnenom postavení, pokiaľ ide o vyjednávaciu silu, ako aj o úroveň informovanosti, a táto situácia ho vedie k prístupiu na podmienky pripravené vopred predajcom alebo dodávateľom bez toho, aby mohol vplývať na ich obsah (rozsudky *Asbeek Brusse* a *de Man Garabito*, C-488/11, EUC:2013:341, bod 31, ako aj *Šiba*, C-537/13, EUC:2015:14, bod 22)“.

16. Žalobkyňa v tiesni akceptovala túto absolútne nevýhodnú ponuku. Ak by sa naplnila ktorákoľvek alternatíva, právne úkony kúpnej zmluvy a zmluvy o zmluve budúcej sú absolútne neplatné z dôvodu úžery (§39a OZ), rozporu s dobrými mravmi (§39 OZ), rozporu so zákonom (§39 OZ) a obchádzanie zákonov (§39 OZ). Ak kupujúci, spoločnosť RL HOLDING s. r. o. uhradila žalobkyňu sumu 60.000 Eur (reálne len 54.000 Eur) a do 6 mesiacov požaduje vrátenie sumy 78.000 Eur (v zmysle ZOBKZ 1), jedná sa o pôžičku, v ktorej ročná percentuálna miera nákladov značne prevyšuje prípustnú mieru v zmysle zákona č. 129/2010 Z.z., Zákon o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Navyše sa jedná o produkt, ktorý je „krytý“ akoby záložným právom k domu. Celkom jednoznačne sa jedná o rozpor s dobrými mravmi, ako aj rozpor s ust. § 53 ods. 6 OZ. Kupujúci, spoločnosť RL HOLDING s. r. o. si musel byť vedomý, že pri príjmových a majetkových pomeroch žalobkyne, a jej zaťa, vzhľadom na situáciu, v ktorej sa žalobkyňa, vo veku 82 rokov ocitla, nebude mať spolu so svojim zaťom do 6 mesiacov možnosť, resp. schopnosť uhradiť žalovanému sumu 78.000,- Eur. Následok tejto konštrukcie je získanie nehnuteľností v hodnote 190.000 Eur za sumu 60.000,- Eur. Uvedená právna konštrukcia (prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, uzatvorenie ZOBKZ 1 na možnosť spätného odkúpenia nehnuteľnosti) celkom jednoznačne napĺňa hypotézu právnej normy zabezpečovacieho prevodu práva (§ 553 a nasl. OZ). V zmysle ust. § 53 ods. 7 je zabezpečenie splnenia záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva pri spotrebiteľskej zmluve neprípustné.

17. Z tohto dôvodu sú právne úkony medzi žalobkyňou a spoločnosťou RL HOLDING s. r. o., absolútne neplatné pre rozpor so zákonom. Podľa názoru súdnej praxe v rozpore s dobrými mravmi je taký právny úkon, ktorý nezodpovedá právnym zásadám, resp. spoločenským normám, ktoré sú všeobecne akceptovateľné spoločnosťou. Nie je preto vylúčené, že výkon práva, ktorý zodpovedá zákonu, môže byť v rozpore s dobrými mravmi. Ide najmä o prípady, kedy k uzavretiu právneho úkonu dochádza z iných dôvodov, ako je dosiahnutie hospodárskeho cieľa právneho úkonu, či z dôvodu uspokojenia iných potrieb a kedy hlavným motívom osoby robiacej právny úkon je úmysel poškodiť, či znevýhodniť povinnú osobu alebo privodiť ujmu na majetku, ktorý mu bol zverený (tzv. šikanózný výkon práva). O rozpor právneho úkonu s dobrými mravmi by mohlo ísť najmä v prípade (okrem iného) fiktívnych zmlúv ktoré majú za cieľ tunelovanie podniku.

18. Vzhľadom na zhora opísaný postup, je zrejmé, že všetky tri spoločnosti 1) RL HOLDING s. r. o., 2) Slovak Estate s.r.o. a spoločnosť žalovaného 3) Finančná skupina RefinCapital Slovensko s. r. o. konali spoločne a to za jediným účelom nadobudnúť nehnuteľnosti od žalobkyne v aktuálnej hodnote 200.000,- Eur za sumu 60.000,- Eur. (všetky tri spoločnosti predkladali rovnakú zmluvu o zmluve budúcej, tj. mali vedomosť ako a za akých okolností bola realizovaná prvotná kúpna zmluva zo dňa 27.4.2021, predmetné ZOBKZ predkladali na podpis ešte pred uplynutím dohody na „spätné odkúpenie nehnuteľnosti“, pričom v každej následnej ZOBKZ (ZOBKZ 1, ZOBKZ 2, ZOBKZ 3) bola vždy výrazne navýšená kúpna cena za spätné odkúpenie. Osoba Filip Fabian je štatutárnym orgánom v spoločnosti žalovaného ako aj v spoločnosti Slovak Estate s.r.o.. Vzhľadom na absolútnu neplatnosť Kúpnej zmluvy zo dňa 27.4.2021, sú neplatné aj všetky nasledujúce prevody nehnuteľnosti, vrátane kúpnej zmluvy, na základe ktorej nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti žalovaný. Momentálne nemá vedomosť, od koho spoločnosť žalovaného nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti, do úvahy teoreticky pripadá aj spoločnosť RL HOLDING s. r. o., prípadne spoločnosť Slovak Estate s.r.o.. Aj na preukázanie uvedenej skutočnosti, za týmto účelom navrhuje zhora uvedený návrh na vykonanie dôkazu - vyžiadanie z Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, históriu prevodov nehnuteľnosti evidovaných na liste vlastníctva č. XXX a vyžiadanie z Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti evidované na LV č. XXX, ktorej vklad T.-XXXX/XXXX bol povolený dňa 19.8.2022 - č.z. XXX/XXXX.

19. Žalobkyňa je toho názoru, že vyššie uvedené skutočnosti a dôkazy osvedčujú existenciu a dôvodnosť jej nároku. Žalovaný veľmi sofistikovane konal v spolupráci jemu spriaznených spoločností (Slovak Estate s.r.o. a RL HOLDING s.r.o.), pričom jediným účelom tohto konania bolo nadobudnúť majetok (nehnuteľnosti) žalobkyne do svojho výlučného vlastníctva za zlomkovú hodnotu, pričom k tomu, aby žalobkyňa sa mohla domáhať spravodlivej súdnej ochrany, jej tento postup ešte viac sťažil tým, že k predmetným nehnuteľnostiam zriadil záložné právo, ktorého vklad bol povolený dňa 22.12.2023 v prospech spoločnosti RefinCapital Europe SIA, reg. č. XXXXXXXXXXXX, Brivibas iela 117-1D, 1001 Riga, Lotyšsko - č.z. XXX/X XXX (výpis z LV č. XXX, časť C, ťarchy). Žalobkyňa bola zároveň doručená zo strany Západoslovenská distribučná, a.s. výzva na preukázanie užívacieho práva zo dňa 14.2.2024, a to vzhľadom na to, že súčasný evidovaný vlastník (žalovaný) nehnuteľnosti uvedenej v čl. I, bod 1.(rodinný dom, pozemok) požiadal dňa 6.2.2024 o ukončenie zmluvy o pripojení a odpojení odberného miesta s EIC kódom XXZZSXXXXXXXXXXXX na adrese: N. X/XXXXX, XXX XX T. Ú. od distribučnej sústavy. V zmysle predmetnej výzvy, v prípade ak žalobkyňa nevie preukázať, že ako odberateľ(žalobkyňa) nemá súhlas vlastníka nehnuteľnosti (žalovaného) so zriadením a pripojením odberného elektrického zariadenia na nehnuteľnosti, bola vyzvaná na to, aby požiadala príslušný súd o poskytnutie ochrany formou nariadeného neodkladného opatrenia, ktorým príslušný súd uloží žiadateľovi o odpojenie (žalovanému) povinnosť zdržať sa konania, ktoré by malo priamo alebo nepriamo za následok odpojenie odberného miesta od distribučnej sústavy. Uvedené odpojenie od distribučnej sústavy by výrazne obmedzilo (znemožnilo) možnosť ďalšieho užívania predmetnej nehnuteľnosti zo strany žalobkyne a ďalších zhora uvedených osôb, a to aj napriek tomu, že všetky mesačné platby v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. sú zo strany žalobkyne uhrádzané vždy riadne a včas. Navyše žalobkyňa žalovanej spoločnosti v zmysle zhora spomínanej dohody, uhrádza pravidelne sumu 500,- Eur mesačne, za užívanie nehnuteľnosti. Uvedené skutočnosti žalobkyňa uviedla spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., pričom zároveň aj doložila nájomnú zmluvu zo dňa 8.9.2021 (uzatvorenú ešte so spoločnosťou Slovak Estate), pričom uvedené skutočnosti doklady neboli zo strany Západoslovenskej distribučnej spoločnosti akceptované a opätovne bola žalobkyňa vyzvaná, aby požiadala príslušný súd o poskytnutie ochrany formou neodkladného opatrenia, ktorým príslušný súd uloží žiadateľovi o odpojenie (žalovanému) povinnosť zdržať sa konania, ktoré by malo priamo alebo nepriamo za následok odpojenie odberného miesta od distribučnej sústavy. Následne jej bolo doručený zo strany Západoslovenskej distribučnej spoločnosti list, s označením veci odstúpenie od zmluvy o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy. Následne žalobkyňa, resp. jej dcéra kontaktovala v súvislosti so zhora uvedeným konateľom spoločnosti žalovaného, pána J. F., ktorý jej uviedol, že buď im vyplatia sumu 200.000,- Eur, alebo sa majú z predmetnej nehnuteľnosti vysťahovať. Žalovaný si je veľmi dobre vedomý svojich praktík a len z tohto dôvodu nezačal riešiť danú situáciu súdnou cestou, tj. žalobou o vypratanie nehnuteľnosti, keďže aj v tomto konaní by sa skúmala ne/platnosť a okolnosti podpísania samotnej kúpnej zmluvy zo dňa 27.4.2021, ako aj kúpnej zmluvy, na základe ktorej zhora uvedeným spôsobom nadobudol predmetné nehnuteľnosti. Naopak žalovaný použil iné praktiky pre dosiahnutie svojho cieľa, a to ako evidovaný vlastník nehnuteľností vedome a účelovo požiadal Západoslovenskú distribučnú spoločnosť, a.s. o odpojenie od distribučnej sústavy, čím žalobkyňa, jej dcéra - H. J., s manželom - Z. J. a maloletému vnukovi G. J. výrazne obmedzil/znemožnil

ďalšie užívanie predmetných nehnuteľnosti, ale aj obavu o vznik škody na nehnuteľnosti na základe odpojenia od dodávok energií. Na preukázanie používania uvedených praktík aj v iných prípadoch, žalobkyňa prikladá dve právoplatné rozhodnutia - uznesenia súdov o vydaní neodkladného opatrenia voči spoločnosti Slovak Estate, s.r.o., ktorá vystupuje v danej veci, a zároveň tak ako sme už zhora uviedli, v tejto spoločnosti je tá istá osoba pán A. A. konateľom spoločnosti a zároveň aj konateľom spoločnosti žalovaného.

20. Len na základe súdom vydaného uznesenia o neodkladnom opatrení v zmysle podaného návrhu, môže spoločnosť Západoslovenská distribučná spoločnosť, a.s., konať za účelom odstránenia nežiaduceho stavu - opätovne obnoviť dodávku energií do predmetnej nehnuteľnosti a zároveň bude mať možnosť žalobkyňa spolu s uvedenými osobami naďalej užívať predmetné nehnuteľnosti - rodičovský dom. V opačnom prípade im reálne hrozí, že zostanú bez akéhokoľvek príbytku, „na ulici“.

21. Podaním z 25.04.2024 doplnila skutkové tvrdenia tým spôsobom, že súdu zaslala zápisnicu o výsluchu osoby v zmysle § 196 ods. 2 Trestného poriadku zo dňa 23.4.2024, ČVS: ORP-XXX/JE-E.-XXXX, osoby H. J. (dcéra žalobkyne), nar. X.XX.XXXX, bydlisko T. Ú., N. XXXX/1. S poukazom na uvedenú zápisnicu poukázala na to, že žalovaný v súvislosti s predmetnou nehnuteľnosťou vo Veľkých Úľanoch - rodičovský dom, v ktorom momentálne býva žalobkyňa, jej dcéra H. J. s manželom Z. J. a vnukom žalobkyne maloletým Z. J., žalovaný podal na OR PZ v Galante, trestné oznámenie pre podozrenie z trestného činu neoprávnený zásah do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 odsek, 1, Trestného zákona. Trestné konanie sa vedie na ORPZ v Galante, Obvodné oddelenie PZ Jelka, pod ČVS:ORP-XXX/JEGA-XXXX a v danom konaní bola zatiaľ vypočutá len dcéra žalobkyne. Žalobkyňa vzhľadom na svoj momentálne zhoršený zdravotný stav, nie je fyzicky schopná absolvovať takýto úkon - výsluch na polícii. Žalobkyňa má za to, že uvedeným spôsobom sa žalovaný snaží vyvíjať, resp. umocňuje svoj nátlak na žalobkyňu, aby sa vysťahovala spolu so svojou rodinou z predmetnej nehnuteľnosti. Momentálne už na základe konania žalovaného bola žalobkyňa odpojená od dodávky elektriny, pričom každým dňom je pravdepodobné, že bude odpojená aj od dodávky plynu s poukazom na doloženú výzvu zo strany SPP zo dňa 28.3.2024. Sama žalobkyňa má momentálne zhoršený zdravotný stav, je to osoba vo vyššom veku (76 rokov a v prípade pokračovania danej situácie v domácnosti, dochádza dokonca k obave o samotný život a zdravie žalobkyne, čo len umocňuje potrebu bezodkladnej súdnej úpravy vo forme vydania neodkladného opatrenia, na základe ktorého by došlo k obnove dodávky energií do predmetnej nehnuteľnosti.

22. Podaním zo dňa 30.04.2024 učinila ostatné doplnenie skutkových tvrdení, a to v podobe Uznesenia ORPZ v Galante, obvodné oddelenie PZ Jelka, ČVS: ORP-XXX/JE-E.-XXXX, zo dňa 25.4.2024, ktorým bolo rozhodnuté o odmietnutí trestného oznámenia oznamovateľa Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o. (žalovaný) pre podozrenie z trestného činu Porušovania domovej slobody podľa § 194 ods. 1, Trestného zákona a neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona, vzhľadom na to, že nedošlo k naplneniu zákonných znakov skutkovej podstaty ani iného trestného činu uvedeného v platnom Trestnom zákone, taktiež ani priestupku alebo správneho deliktu, a preto bolo potrebné rozhodnúť o odmietnutí veci tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto uznesenia. Zároveň dala súdu na vedomie, že skutočnosti, ktoré vyplývajú z výsluchu osoby H. J. (dcéra žalobkyne), podľa § 196 ods. 2 Trestného poriadku, boli zaslané k príslušnému útvaru PZ na ďalšie konanie.

23. Podľa ust. § 324 ods. 1 a 2 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

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

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

26. Podľa ust. § 326 ods. 1 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.

27. Podľa § 132 ods. 1 CSP v žalobe sa okrem všeobecných náležitostí podania uvedie označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh.

28. Podľa § 132 ods. 2 CSP opísanie rozhodujúcich skutočností nemožno nahradiť odkazom na označené dôkazy.

29. Podľa § 132 ods. 3 CSP žalobca k žalobe pripojí dôkazy, ktorých povaha to pripúšťa, okrem tých, ktoré nemôže bez svojej viny pripojiť.

30. Podľa § 327 CSP ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

31. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd posudzuje v kontexte požadovanej 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 (princíp opodstatnenosti); c) uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti); 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 (princíp proporcionality); f) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

32. V kontexte vyššie žalobkyňou podrobne opísaného a zdokumentovaného skutkového stavu (ktorý opis prípadne duplicitne tu v rámci odôvodnenia uvádzať sa súdu javí byť nevhodným) súd konštatuje, že táto dostatočne osvedčila existenciu dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, čo predstavuje primárny predpoklad pre procesný úspech vo vzťahu k nariadeniu neodkladného opatrenia. Z ňou predostretého skutkového stavu možno sa dôvodne domnievať, že na základe koordinovanej činnosti žalovaného a tretích subjektov (Slovak Estate s.r.o. a RL HOLDING s.r.o.), ktorej cieľom bolo nadobudnúť majetok (nehnutelnosti) žalobkyne do svojho výlučného vlastníctva za zlomkovú hodnotu, v dôsledku nadväzujúcich právnych úkonov tak mala previesť vlastníctvo k nehnuteľnostiam v hodnote cca. 200 000 eur za cenu 60 000 eur; nadôvažok k predmetným nehnuteľnostiam zriadil záložné právo, ktorého vklad bol povolený dňa 22.12.2023 v prospech spoločnosti RefinCapital Europe SIA, reg. č. XXXXXXXXXXXX, Brivibas iela 117-1D, 1001 Riga, Lotyšsko - č.z. 747/2 023.

33. S prihliadnutím na obsah a časovú následnosť nadväzujúcich sporných prevodových dvojstranných právnych úkonov, tvrdený stav žalobkyne a rozhodujúce okolnosti sa javí byť minimálne právne možným, aby sa táto v konaní vo veci samej úspešne domáhala určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z právneho dôvodu neplatnosti prvotnej prevodovej zmluvy.

34. Rovnako súd má vychádzajúc najmä z listinných dôkazných prostriedkov predložených žalobkyňou za osvedčenú potrebu neodkladnej úpravy pomerov, keďže žalovaný preukázateľne iniciuje vo vzťahu k zmluvným dodávateľom energií odpojenie sporných nehnuteľností od prívodu energií a faktické znemožnenie užívania nehnuteľností žalobkyňou a jej príbuznými. Požadovaným návrhom zároveň objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha, a to v podobe nerušeného plnohodnotného užívania sporných nehnuteľností žalobkyňou vrátane jej príbuzných dočasne (bez vytvorenia nenávratného stavu), t.j. do času právoplatného skončenia konania vo veci samej, pričom meritum veci je žalobou determinované ako určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosti boli a stále sú nepretržite obývané žalobkyňou a jej príbuznými (nie žalovaným), právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu (žalovaného) neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah, čím bude zachovaný o.i. aj princíp proporcionality. Zároveň je vylúčená aplikácia zabezpečovacieho opatrenia, ktorý inštitút má vo vzťahu k neodkladnému opatreniu zo zákona postavenie prednostné, a to s poukazom na absenciu

zodpovedajúceho typu petitu vo veci samej (peňažné plnenie). Vzhľadom na uvedené súd návrhu vyhovel.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne trojmo, na cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.