

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 24Co/43/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8723211699  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 05. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Spálová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2024:8723211699.2

## Uznesenie

Krajský súd v Trnave v právnej veci žalobcov: 1. A. B., nar. XX.X.XXXX, adresa C., C. XX, 2. D. E. B., nar. XX.X.XXXX, adresa F., G. XXXX/XX, v konaní zastúpených advokátom: Mgr. Peter Kubala, so sídlom advokátskej kancelárie Piešťany, Pod Párovcami 55, proti žalovanému: PPA Invest, s.r.o., so sídlom Košice, Vinohradská 3122/40, IČO: 48 171 280, o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Trnava č.k. 100C/68/2023-129 zo dňa 14.12.2023, takto

### rozhodol:

I. Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

II. Žalobcom 1 a 2 **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením prvoinštančný súd v celom rozsahu vyhovel návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, keď vo výroku rozhodol nasledovne:

I. Súd nariaďuje neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému zakazuje nakladať s nehnuteľnosťami:

a) nebytový priestor č. XX, vchod XX, X. poschodie, nachádzajúci sa v stavbe súpisné číslo XXXX - H. I., stavba postavená na pozemku s parcelným číslom 2413/43, reg. CKN, o výmere 774 m<sup>2</sup>, druh zastavaná plocha a nádvorie, a k tomuto priestoru prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5095/273308 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve stavby so súpisným číslom XXXX a na zastavanom pozemku parcela č. 2413/43, reg. CKN, o výmere 774 m<sup>2</sup>, druh zastavaná plocha a nádvorie, evidencia na LV č. XXXX pre katastrálne územie J., okres Poprad,

b) spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/22 k nebytovému priestoru - priestor č. K., vchod XX, poschodie: - X suterén, nachádzajúci sa v stavbe súpisné číslo XXXX - H. I., stavba postavená na pozemku s parcelným číslom 2413/43, reg. CKN, o výmere 774 m<sup>2</sup>, druh zastavaná plocha a nádvorie, a k tomuto priestoru prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 56704/273308 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve stavby so súpisným číslom XXXX a na zastavanom pozemku parcela č. 2413/43, reg. CKN, o výmere 774 m<sup>2</sup>, druh zastavaná plocha a nádvorie, evidencia na LV č. XXXX pre katastrálne územie J., okres Poprad,

najmä sa zakazuje žalovanému ich predať alebo inak scudzit', zaťažiť ich záložným právom, vecným bremenom, prenajať ich alebo prenechať do inej formy užívania tretej osobe, a to na obdobie od právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým súd vyhovie návrhu žalobcov a zaviaže žalovaného uzatvoriť so žalobcami kúpnu zmluvu, ktorou prevedie žalovaný tieto nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcov (konanie vedené na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 39C/28/2021), až do zápisu vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam (v evidencii nehnuteľností v prospech žalobcov ako nadobúdateľov).

II. Žalobcovia v 1/ a 2/ rade **majú** voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Pri rozhodovaní o nariadení navrhnutého neodkladného opatrenia prvoinštančný súd vychádzal z obsahom spisu osvedčeného skutkového stavu, keď ustálil, že žalobcovia 1 a 2 uzatvorili so žalovaným zmluvu o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 12.04.2019, pričom predmetom budúcej kúpy mali byť vyššie uvedené nehnuteľnosti. Žalobcovia žalovanému zaplatili postupne celú sumu kúpnej ceny 114.064,- Eur, žalovaný však odstúpil od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, čo žalobcovia namietajú ako neplatné odstúpenie a zároveň namietajú aj samotnú výšku kúpnej ceny (aj keď v záujme plnenia podmienok zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a predpokladaného uzavretia kúpnej zmluvy ju zaplatili) a to vo vzťahu k zmenám výmery podlahových plôch predmetných nehnuteľností v zmysle príslušnej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Žalovaný dňa 31.03.2021 následne uzatvoril s p. I. kúpnu zmluvu na predmetné nehnuteľnosti a zároveň podal návrh na vklad vlastníckeho práva p. I. do katastra nehnuteľností, o čom svedčí aj súčasný zápis na LV č. XXXX (plomba). Žalobcovia zároveň podali žalobu o nahradenie prejavu vôle žalovaného predmetné nehnuteľnosti previesť žalobcom do ich BSM, konanie je vedené na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 39C/28/2021. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie J., obec J., okres Poprad vyplýva, že na nebytový priestor K., vchod XX, súpisné číslo XXXX je vyznačená plomba na základe V-1972/2021 (kúpna zmluva). Z výpisu z listu vlastníctva zároveň vyplýva, že k predmetným nehnuteľnostiam je zapísaná poznámka o začatí konania o nahradení prejavu vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu vedeného na Okresnom súde v Trnava pod sp. zn. 39C/28/2021 a tiež poznámka o nariadení neodkladného opatrenia uznesením Okresného súdu Poprad č. k. 9C/7/2021-74 zo dňa 23.03.2021, ktorým sa zakazuje žalovanému nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami až do právoplatného skončenia konania o nahradenie prejavu vôle žalovaného previesť tieto nehnuteľnosti do BSM žalobcov.

3. Právne prvoinštančný súd rozhodnutie odôvodnil na základe aplikácie ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. c) a ), § 326 ods. 1 a 2, § 328 ods. 1 a § 329 CSP.

4. Súd prvej inštancie pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia skúmal najprv princíp opodstatnenosti, a síce naliehavosť a nevyhnutnosť zásahu do vzťahov sporových strán prostredníctvom neodkladného opatrenia súdu. Skonštatoval, že neodkladné opatrenie má mimoriadny charakter, čo znamená, že jeho nariadenie prichádza do úvahy v prípade splnenia formálnych zákonných predpokladov, keďže pri rozhodovaní o ňom sa dokazovanie nevykonáva. Nie je však možné nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia potreby bezodkladne upraviť pomery strán (§ 325 ods. 1 CSP). Neodkladné opatrenie v súvislosti s ochranou vlastníckeho práva k nehnuteľnosti slúži na ochranu aktuálne ohrozených práv, teda pri takej náhlej zmene situácie, že iné opatrenia sú neúčelné alebo zdĺhavé a z uvedeného dôvodu nevhodné.

5. V danej veci mal prvoinštančný súd za to, že bezodkladná úprava pomerov strán je dôvodná, nakoľko žalobcovia osvedčili, že bez okamžitej úpravy pomerov strán by bolo ich prípadné a možné budúce vlastnícke právo priznané právoplatným rozhodnutím tunajšieho súdu v spore vedenom pod sp. zn. 39C/28/2021 ohrozené, pričom existuje možnosť vzniku ujmy na ich majetku. Súd prvej inštancie mal za osvedčené, že žalovaný vyvíja právne kroky smerujúce k nakladaniu s predmetnými nehnuteľnosťami, o čom svedčí plomba vyznačená na LV č. XXXX, pričom „zámer dispozície s nehnuteľnosťou sa dá osobe nezúčastnenej na takejto dispozícii zistiť spravidla, až keď takáto dispozícia nastane (plomba), alebo až po jej realizovaní (zavkladovanie). Pokiaľ má byť ochrana pred nežiaducou dispozíciou s nehnuteľnosťou poskytnutá formou predbežného opatrenia účinne, nemožno vyčkávať na stav, keď sa takáto dispozícia stane pre nezúčastnenú osobu zrejmá, pretože jej potom predbežným opatrením už nemožno zabrániť.“ (Krajský súd v Trenčíne, sp. zn. 17Co/255/2016). Vo vzťahu k zákazu akéhokoľvek nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami súd uviedol, že nie je potrebné, aby k inej dispozícii s predmetnými nehnuteľnosťami aj reálne prišlo, nakoľko vtedy by neodkladné opatrenie už nebolo možné ani nariadiť a takáto forma právnej ochrany strany sporu by bola neefektívna, oneskorená a iluzórna. Pre nariadenie neodkladného opatrenia po začatí súdneho sporu postačuje potreba zachovať skutkový a právny stav, aký existoval ku dňu začatia konania, aby sa spor vyriešil medzi totožnými stranami sporu ako v čase začatia konania a nepredlžoval sa súdny spor zbytočne v dôsledku zmeny strán sporu (porovnaj uznesenie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 9Co/47/2017 zo dňa 12.4.2017).

6. Prvoinštančný súd mal za to, že žalobcovia opísaním rozhodujúcich skutočností súd presvedčili o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie - zákaz žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami po právoplatnosti pre nich kladného rozhodnutia vo veci vedenej na Okresnom súde Trnava sp. zn. 39C/28/2021, keď ich požadovanej úprave pomerov nechýba prvok naliehavosti a nevyhnutnosti, keďže

žalobcovia osvedčili bezprostrednosť hroziaceho zásahu. Zároveň, žalobcami osvedčené okolnosti prejednávanej veci sú tak závažné, aby na ich základe bolo potrebné pristúpiť k použitiu inštitútu neodkladného opatrenia na čas po právoplatnom skončení súdneho sporu.

7. Súd prvej inštancie mal za osvedčené, že žalovaný nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania o nahradenie prejavu vôle medzi žalobcami a žalovaným, previedol kúpnu zmluvou na ďalšieho kupujúceho s tým, že podľa jeho názoru platne odstúpil od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej medzi ním a žalobcami, pričom spor o nahradenie prejavu vôle je vedený na tunajšom súde pod sp. zn. 39C/28/2021 a zároveň bolo Okresným súdom Poprad nariadené neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému zakázal nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami až do právoplatného skončenia súdneho konania o návrhu žalobcov, aby vyhlásenie vôle žalovaného previesť tieto nehnuteľnosti do BSM žalobcov bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Žalobcovia sa domáhajú vydania neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanému nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, a to na obdobie od právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým súd vyhovie návrhu žalobcov a zaviazá žalovaného uzatvoriť so žalobcami kúpnu zmluvu, ktorou prevedie žalovaný tieto nehnuteľnosti do BSM žalobcov, až do zápisu vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam (v evidencii nehnuteľností v prospech žalobcov ako nadobúdateľov).

8. Prvoinštančný súd mal z obsahu priložených listinných dôkazov a na základe opisu rozhodujúcich skutočností za dostatočne osvedčenú potrebu bezodkladnej, predbežnej a dočasnej úpravy pomerov medzi žalobcami a žalovaným. Žalobcovia v postačujúcej miere a hodnoverným spôsobom osvedčili tak dôvodnosť, ako aj trvanie svojho nároku, ktorému má byť nariadením neodkladného opatrenia poskytnutá ochrana. Žalovaný nakladal s nehnuteľnosťami, ktorých prevodu sa žalobcovia domáhajú prostredníctvom žaloby o nahradenie prejavu vôle a podľa ktorých odstúpenie žalovaného od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je neplatné. Tým, že žalovaný previedol kúpnu zmluvou predmetné nehnuteľnosti tretej osobe (p. I.) a tiež podal návrh na vklad vlastníckeho práva p. I. do katastra nehnuteľností na základe tejto kúpnej zmluvy, je tak osvedčené, že u žalovaného existuje riziko ďalšieho nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami i po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej vedenej pod sp. zn. 39C/28/2021, ktorým by súd žalobe žalobcov vyhovel, a to s dôsledkami pre reálnu možnosť nadobudnutia vlastníckych práv žalobcov k predmetným nehnuteľnostiam, nakoľko by sa zavkladovala na katastri nehnuteľností predchádzajúca kúpna zmluva uzavretá medzi žalovaným a p. I. v zmysle skôr podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a žalobcovia by sa i napriek právoplatnému rozhodnutiu o nahradení prejavu vôle žalovaného previesť tieto nehnuteľnosti do BSM žalobcov, nestali vlastníckymi týchto nehnuteľností, nakoľko by sa proces prevodu nezavŕšil vkladom do katastra, pretože žalovaný by už nebol vlastníkom predmetných nehnuteľností.

9. Čo ale prvoinštančný súd považoval za najdôležitejšie bolo poukázať na skutočnosti ohľadom právoplatnosti rozhodnutia o nahradení prejavu vôle. Rozsudok ukladajúci povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu nahrádza prejav vôle predávajúceho na uzavretie zmluvy, a preto nie je potrebný súdny výkon takéhoto rozhodnutia. Bezprostredným účinkom právoplatnosti takéhoto rozsudku je, že zmluva sa považuje za uzatvorenú dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku. Ďalším krokom je návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom proces prevodu nehnuteľností zo žalovaného na žalobcov v 1/ a 2/ rade by v prípade právoplatného rozsudku o nahradení prejavu vôle žalovaného previesť tieto nehnuteľnosti do vlastníctva žalobcov, bol zavŕšený až dňom, kedy kataster rozhodne o povolení vkladu ich vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Vzniká tu teda určitý časový úsek "právnej neistoty", ktorý je potrebné dôsledne právne ošetriť, nakoľko neodkladné opatrenie nariadené Okresným súdom Poprad zakazuje žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami len do právoplatného skončenia konania o nahradenie prejavu vôle, avšak od právoplatnosti rozhodnutia, ktorým by súd žalobe žalobcov vyhovel, až do času, kedy by bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, by kataster nebol viazaný žiadnym neodkladným opatrením a mohol by zavŕšiť prevod nehnuteľností zo žalovaného na p. I., a to tým, že rozhodne o povolení vkladu v zmysle skôr podaného návrhu na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností (pričom na LV č. XXXX je už i v súčasnosti vyznačená plomba, čo značí, že proces prevodu nehnuteľností je už započatý).

10. Súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že v tomto prípade za daných skutkových okolností predstavuje návrh na nariadenie neodkladného opatrenia spočívajúceho v zákaze nakladania s určitými právami (konkrétne s vlastníckym právom žalovaného k nehnuteľnostiam) a v povinnosti niečoho sa zdržať (konkrétne zákaz predať, inak scudzit', založiť predmetné nehnuteľnosti záložným

právom, vecným bremenom, prenajať ich alebo prenechať do inej formy užívania tretej osobe) efektívny prostriedok, prostredníctvom ktorého sa môžu žalobcovia domáhať ochrany svojho nároku v snahe predísť zmareniu (sťaženiu) prípadného neskoršieho prevodu vlastníckych práv zo žalovaného na žalobcov po právoplatnosti možného kladného rozhodnutia v spore o nahradenie prejavu vôle žalovaného ako predávajúceho uzatvoriť so žalobcami ako kupujúcimi (nadobúdateľmi) kúpnu zmluvu (zmluvu o prevode vlastníctva). Nakoľko medzi stranami existuje právny vzťah, charakter ktorého si vyžaduje bezodkladnú úpravu, súd nariadil neodkladné opatrenie z dôvodu, že ak by tak neurobil, vytvoril by tým priestor pre také právne úkony, ktoré by svojou povahou a mierou závažnosti mohli vytvoriť nenávratný stav, následkom ktorého by bolo nevykonateľnosť prípadného právoplatného rozhodnutia vo veci samej a v konečnom dôsledku aj porušenie ústavného práva žalobcov na súdnu a inú právnu ochranu v zmysle článku 46 Ústavy SR ako aj ich možného budúceho vlastníckeho práva. Prvoinštančný súd zároveň poukázal na to, že nariadenie neodkladného opatrenia - zákaz žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami po právoplatnosti pre žalobcov kladného rozhodnutia vo veci vedenej na Okresnom súde Trnava sp. zn. 39C/28/2021 napĺňa i požiadavku princípu právnej istoty. Súd trvanie neodkladného opatrenia limitoval dobou po právoplatnosti pre žalobcov kladného rozhodnutia vo veci vedenej na Okresnom súde Trnava sp. zn. 39C/28/2021 až do zápisu vlastníckeho práva žalobcov do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozsudku vo veci sp. zn. 39C/28/2021.

11. Súd prvej inštancie v rámci posudzovania možnosti nariadenia neodkladného opatrenia pristúpil ku skúmaniu toho, v akom rozsahu môže dôjsť k narušeniu práva tej ktorej strany. Je zrejmé, že nariadenie neodkladného opatrenia v prejednávanej veci je spojené so zásahom do práv a právom chránených záujmov žalovaného, preto bol súd pri rozhodovaní povinný zvážiť, či by nariadením neodkladného opatrenia nedošlo k zásahu do týchto práv nad nevyhnutnú mieru, a či uloženie obmedzení sleduje legitímny cieľ. Vzhľadom na uvedené okolnosti a s prihliadnutím na charakter sporu bol súd toho názoru, že nariadené neodkladné opatrenie je dostatočne primerané zabezpečenému nároku, pričom sa tým neprimeraným spôsobom nezasahuje do práv a právom chránených záujmov žalovaného, pretože ide o neodkladné opatrenie, ktoré má len dočasný charakter a uvedené neodkladné opatrenie žalovanému neuberá žiadne práva. Jeho nariadením totiž nevznikne žalovanému žiadna ujma, pretože súčasný právny vzťah k predmetným nehnuteľnostiam sa žiadnym spôsobom nezmení, vlastnícke právo žalovaného naďalej existuje, pričom stále je dočasne pozastavené právo žalovaného nakladať s danými nehnuteľnosťami uznesením Okresného súdu Poprad a týmto neodkladným opatrením bude viazaný len v prípade, ak súd vo veci vedenej pod sp. zn. 39C/28/2021 vyhovie žalobe žalobcov. Súd nespochybňoval práva žalovaného, avšak zároveň mal za to, že je potrebné nariadiť neodkladné opatrenie, keďže žalobcovia osvedčili naliehavosť potreby úpravy a v dôsledku takto nariadeného neodkladného opatrenia nevznikne ani neprimeraná ujma na strane protistrany, ani neprimeraná výhoda na strane žalobcov.

12. Z vyššie uvedených dôvodov dospel prvoinštančný súd k záveru, že predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia v predmetnej veci splnené boli, preto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vo výroku I. uznesenia vyhovel. O náhrade trov konania súd prvej inštancie rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, keď žalobcom v 1/ a 2/ rade ako v konaní plne úspešným priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%.

13. Proti tomuto uzneseniu v celom jeho rozsahu z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. a), b), c), d), f), g) a h) CSP s tým, že je v celom rozsahu nezákonné a neboli splnené zákonné podmienky pre jeho vydanie, podal prostredníctvom svojho advokáta odvolanie žalovaný, ktorým sa domáhal, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil tak, že návrh na vydanie neodkladného opatrenia zamietne v celom rozsahu.

14. Po poukázaní na znenie ust. § 324 ods. 1 a § 325 ods. 1 CSP odvolateľ uviedol, že Okresný súd Poprad vydal dňa 23.3.2021 neodkladné opatrenie sp. zn. 9C/7/2021, ktoré potvrdil Krajský súd v Prešove a teda ku dňu napadnutého uznesenia existovalo právoplatné a účinné iné neodkladné opatrenie vydané v konaní medzi totožnými sporovými stranami na návrh žalobcov, ktorým bolo žalovanému zakázané nakladať s totožnými nehnuteľnosťami až do skončenia konania o návrhu žalobcov o nahradení prejavu vôle. Odvolateľ namietal, že nebola preukázaná žiadna naliehavá potreba bezodkladne upraviť pomery účastníkov neodkladným opatrením, nakoľko ešte v roku 2021 bolo vydané stále účinné neodkladné opatrenie, medzi sporovými stranami sa vedú súdne spory a žiadne nové skutočnosti, okolnosti, či zmeny týkajúce sa veci nenastali. Pri vydaní napadnutého uznesenia

nebola a nie je tak splnená podmienka bezodkladnej úpravy, či naliehavosti na jeho vydanie podľa § 325 CSP. Za rýchlu úpravu pomerov nemožno považovať takú, ktorú súd prijíma po troch rokoch prebiehajúcich súdnych konaní. Zo znenia vydaného neodkladného opatrenia je zrejmé, že jeho obdobie ešte nenastalo, pričom takéto obdobie ani nikdy nemusí nastať. Už len toto je potvrdením toho, že neexistuje súčasná potreba dočasnej, resp. naliehavej úpravy pomerov neodkladného opatrenia. Vydané neodkladné opatrenie je tak v rozpore s podmienkou jeho vydania v § 325 CSP, ale aj dlhodobou a ustálenou judikatúrou (bez bližšej konkretizácie). Ak súd právoplatne rozhodne vo veci samej, platí a je účinný vykonateľný rozsudok a nie neodkladné opatrenie, dočasná úprava pomerov neodkladným opatrením je vyjadrená práve tým, že zanikne, ak je rozhodnuté vo veci samej. Vo veci už jedno neodkladné opatrenie vydané je do právoplatnosti do veci samej a po právoplatnosti bude platiť rozsudok. Nie je vôbec nutná existencia ďalšieho neodkladného opatrenia. Odvolateľ preto namieta nezákonnosť vydaného neodkladného opatrenia, ktoré nadradil rozhodnutiu vo veci samej a zároveň vydal neodkladné opatrenie na také obdobie, ktoré nikdy ani nemusí nastať, t.j. zbytočne.

15. Odvolateľ pokračoval, že nakoľko v konaní o nahradenie prejavu vôle sp. zn. 39C/28/2021 koná a rozhoduje rovnaký sudca, ako v tomto konaní a to JUDr. Michaela Krzysztofek, namieta aj zaujatosť sudkyne s tým, že súd nebol správne a zákonne obsadený a namieta tiež miestnu nepríslušnosť súdu. Napadnuté uznesenie podľa neho nebolo vydané v konaní OS Trnava pod sp. zn. 39C/28/2021, v ktorom sa koná vo veci samej už takmer tri roky a nebolo vydané ani miestne príslušným súdom OS Poprad v obvode ktorého sa nehnuteľnosti, ktorých sa týka, nachádzajú. Uvedený postup je podľa neho v rozpore s ochranou práv žalovaného, ktorý je v prebiehajúcim konaní sp. zn. 39C/28/2021 riadne zastúpený zástupcom, žalovaný si musel nájsť iného zástupcu a zasielať mu doručené listiny, aj keď logicky predpokladal, že v tomto spore je o jeho záležitosti právne postarané. Postup súdu považuje žalovaný za zaujatý a nezákonný, o zaujatosti sudkyne svedčia aj skutočnosti uvedené ďalej v odvolaní, nakoľko sudkyňa pozná obsah spisu sp. zn. 39C/28/2021, ako aj stav tohto konania a teda, že nie je ukončené dokazovanie vo veci. Napriek tomu sa zaujato priklonila výlučne ku stanoviskám prezentovaným stranou žalobcu a rozhodla výlučne v ich prospech, neberie do úvahy argumentáciu žalovanej strany, ani ustálenú judikatúru. Súdu pritom musí byť známe, že žalovaný dňa 31.3.2021 previedol dotknuté nehnuteľnosti do vlastníctva tretej osoby a od tohto momentu už s ňou nedisponuje, ani možnosťou ďalej túto nehnuteľnosť prevádzať, ani nevykonal žiaden úkon, ktorý by mohol svedčiť o opaku. V čase uzavretia zmluvy dňa 31.3.2021 žalovaný nemal žiadnu vedomosť o Okresným súdom Poprad vydanom neodkladnom opatrení zo dňa 23.3.2021, nemal žiadnu vedomosť o poznámke v katastri, pretože táto sa dňa 31.3.2021 ešte v katastri nenachádzala. V čase 31.3.2021 bolo odstúpené od zmluvy o budúcej zmluve uzavretej so žalobcami a žalobcom vrátené financie a tieto žiaden spor o neplatnosť odstúpenia v tom čase neiniciovali a žalovaný o ňom nevedel. Je nepravdivá, nelogická, neopodstatnená úvaha, že by žalovaný nechcel predsať apartmán žalobcom, keďže k nim nemal žiadne negatívne či pozitívne preferencie. Žalovaný z dôvodu, že žalobcovia porušili povinnosti zo zmluvy o budúcej zmluve, odstúpil od tejto zmluvy a hľadal nového kupujúceho, toho našiel a apartmán mu 31.3.2021 predal. Odvtedy žalovaný neuskutočnil ani jeden dispozičný úkon, ani ho neplánuje vykonať a je si vedomý, že ho ani vykonať nemôže, bránia tomu aj návrhy na vklad čakajúce v poradí na zápis v katastri. Súd tak zaujato a nedôvodne predpokladal u žalovaného podvodné konanie, čo je tiež dôvod zaujatosti vo veci konajúcej sudkyne.

16. Odvolateľ pokračoval, že sú absolútne nedôvodné, ničím nepreukázané zaujaté tvrdenia súdu prvej inštancie v bode 24 odôvodnenia, keď skonštatoval, že u žalovaného existuje riziko ďalšieho nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami i po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, takéto úvahy sú v rozpore s existujúcimi dôkazmi, keď počas troch rokov iné dispozičné úkony nevykonával, ani nepripravoval a v dobrej viere predal apartmán tretej osobe a preto ho už nemôže predsať žalobcom, o čom svedčí aj judikatúra. V tejto súvislosti odkázal na rozhodnutie publikované pod R 4/2008, rozsudok NS SR zo dňa 14.9.2010 sp. zn. 2Sžo/36/2010 a sp. zn. 1 Cdo 107/2006, ktorú podľa neho prvoinštančný súd ignoroval. Žalovaný tiež namietal, že súd mu nezaslal pred vydaním napadnutého uznesenia návrh žalobcov na vydanie neodkladného opatrenia. Žalovaný tak považuje napadnuté uznesenie za nesprávne a nezákonné a za nezákonný považuje aj postup, ktorý predchádzal jeho vydaniu.

17. Žalobcovia odvolanie nepodali. K doručenému odvolaniu žalovaného predložili prostredníctvom svojho právneho zastúpenia písomné vyjadrenie, ktorým navrhli, aby odvolací súd odvolanie zamietol a napadnuté uznesenie potvrdil, pričom si zároveň uplatnili nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Podľa žalobcov prvoinštančný súd reálne zákonne a vecne správne vyhodnotil potrebu upraviť pomery

medzi účastníkmi a z odôvodnenia rozhodnutie je objektívne preskúmateľná právna úvaha súdu, preto považujú napadnuté uznesenie za vecne správne a zákonné.

18. V úvode podaného vyjadrenia žalobcovia poukázali na nezrozumiteľnosť odvolania, keď vyjadrili výhradu voči spôsobu formulácie konkrétnych dôvodov odvolania, ktoré nepochopiteľne nie sú priradené k jednotlivým zákonným citáciám písmen ust. § 365 ods. 1 CSP. Odvolanie je tak odôvodnené neprehľadne a neurčito, pričom oboznámiť sa s tým, v čom konkrétne vidí žalovaný každý z citovaných odvolacích dôvodov je prakticky nemožné. V nadväznosti na to žalobca, ani súd nemôže exaktne vymedziť predmet niektorých častí odvolania a vyhodnotiť ich význam pre konanie, je nutné niektoré dôvody odvolania len domýšľať a odhadovať ich zaradenie pod zákonný rámec znenia písm. § 365 ods. 1 CSP. Už len z dôvodov takejto neurčitosti a hmlistej špecifikácie jednotlivých dôvodov odvolania, je podľa žalobcov potrebné odvolanie zamietnuť.

19. V ďalšej časti vyjadrenia žalobcovia zaujali stanovisko k právnej a vecnej neopodstatnenosti odvolania. Trvajú na tom, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonom, keď súd správne vyhodnotil nutnosť bezodkladnej úpravy pomerov, po riadnom opísaní rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov a opísaní rozhodujúcich skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Vyhovenie odvolaniu žalovaného by nebolo súladné s čl. 1 CSP zakotvujúcim princíp preferencie reálnej ochrany subjektívnych práv súdom. Nezodpovedalo by jednému z kľúčových poslání civilných súdov, ktorým je ochrana pokojného stavu a zásad slušného občianskeho spolunažívania ako poslaniu občianskoprávnej prevencie ďalšieho zbytočného množenia sa sporov a nadmernej súdivosti. Vyhovenie odvolaniu by taktiež nebolo súladné s čl. 2 ods. 1 a 2 CSP s princípom právnej istoty.

20. V rámci vyjadrenia sa žalobcov k náležitostiam odvolania zdôraznili, že pred nariadením neodkladného opatrenia nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie rozhodnutia vo veci samej, ale musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a musí byť zrejmé, že bez okamžitej i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany ohrozené. V rámci osvedčovania súd zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie. Žalobcovia pritom konštatujú, že dostatočne, primerane potrebe a nevyhnutnosti nariadenie tohto neodkladného opatrenia, osvedčili dôvody a predpoklady pre jeho nariadenie, pričom odkázali na uznesenie NS SR sp. zn. 1 Obdo 6/2010, podľa ktorého v konaní o nariadení neodkladného opatrenia nie je nevyhnutné vykonať dôkazy v konaní vo veci samej, na ich nariadenie je postačujúce, ak účastník osvedčí nárok a potrebu nevyhnutnej predbežnej ochrany práv a tiež je splnená zákonná podmienka nariadenie neodkladného opatrenia v prípade, ak sa osvedčí alebo preukáže aspoň jeden dôvod na jeho nariadenie. Pred nariadením neodkladného opatrenia súd nevykonáva plnohodnotné dokazovanie a nemusí zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie rozhodnutia vo veci samej. Žalobca musí presvedčiť súd opísaním rozhodujúcich skutočností o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu. Žalobcami tvrdené a osvedčené skutočnosti splnenie základného predpokladu, spočívajúceho v existencii potreby neodkladnej úpravy pomerov strán sporu, jednoznačne odôvodňujú a to napriek snahe tento fakt spochybníť zo strany žalovaného. Naliehavosť potreby žalovaný nesprávne a neopodstatnene zamieňa s nutnosťou okamžitého zásahu súdu. Rýchlosť zásahu súdu nemožno považovať za nevyhnutnú podmienku pre vydanie neodkladného opatrenia v tejto veci. Žalobcovia podaným návrhom sledujú rozšírenie a zefektívnenie svojej súdnej ochrany. Žalovaný nemieni upustiť od svojho delikvenčného správania. Žalovaný ako developer ignoruje všeobecne akceptovateľnú a dobrým mravom a slušnosti zodpovedajúcu potrebu zachovať taký skutkový a právny stav aký existoval ku dňu začatia konania, aby sa spor vyriešil medzi totožnými stranami sporu a nepredlžoval sa zbytočne v dôsledku zmeny strán sporu (uznesenie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 9Co/47/2017 zo dňa 12.4.2017. Potreba bezodkladnej úpravy pomerov neznamena, že v danom prípade musí ísť o akútny a jednorazový stav, naopak potreba bezodkladnosti môže pretrvávajúť aj po dlhšie časové obdobie. Strana sa nemusí domáhať ochrany prostredníctvom neodkladného opatrenia ihneď po vzniku potreby bezodkladnej úpravy pomerov. Podľa žalobcov napadnuté uznesenie primerane plní svoju ochrannú funkciu a poskytuje zákonné a spravodlivé riešenie a na prvý pohľad pevný základ pre uspokojenie naliehavej nevyhnutnej potreby žalobcov upraviť relevantné právne vzťahy. Žalovanému zjavne unikli závery súdnej praxe a to z uznesenia NS SR sp. zn. 3 Obdo 1/2017 zo dňa 9.2.2017, kde NS SR vyslovil, že nenariadením neodkladného opatrenia zo strany súdu by vznikol priestor pre konanie, ktoré by vytvorilo nezvratný stav, prípadne takéto konanie by viedlo k neodstrániteľným následkom.

21. Žalobcovia tiež dôrazne odmietli argumentáciu žalovaného o tom, že súd vydal neodkladné opatrenie na také obdobie, ktoré ešte nenastalo a nikdy nastať nemusí. Proti tomuto uviedli protiargumenty, že na rozdiel od predchádzajúcej úpravy predbežných opatrení nie je koncepcia neodkladných opatrení vždy nevyhnutne viazaná na konanie vo veci samej a nie na dočasný a provizórny charakter poskytnutia súdnej ochrany. Trvanie neodkladného opatrenia vo všeobecnosti je limitované uplynutím času, procesným výsledkom konania alebo stavom exekučného konania. Inak trvajú účinky neodkladného opatrenia bez vopred vymedzeného časového alebo vecného obmedzenia (v tejto súvislosti poukázal na komentár Civilného sporového poriadku). Podľa žalobcov napadnuté uznesenie bolo vydané v plnom súlade s citovanými ustanoveniami CSP osobitne § 330, § 333 a § 335, ktoré boli jednoznačne dodržané, pričom práve tieto ustanovenia upravujú časové účinky neodkladného opatrenia na rozdiel od § 324 CSP. Podľa žalobcov nie je nič nelogické a nezákonné na tom, že napadnuté uznesenie reguluje správanie žalobcu, ktoré môže ale nemusí v budúcnosti nastať. Napadnuté uznesenie ničím nevybočuje spomedzi kategórie neodkladných opatrení, ktoré CSP pripúšťa a to za účelom efektívnej ochrany vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a za účelom právnej istoty. Neodkladné opatrenie tu slúži na ochranu aktuálne ohrozených práv, keď jeho nevydaním by s vysokou pravdepodobnosťou došlo k vzniku ujmy na majetku. Vyčkávanie s vydaním neodkladného opatrenia by evidentne vytvorilo priestor rizika pre také právne úkony, ktoré by mohli vytvoriť nenávratný stav a nevykonateľnosť prípadného právoplatného rozhodnutia vo veci samej. V tejto súvislosti odkázal na rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 17Co/255/2016 a Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/44/2015 podľa záverov ktorých nemožno vyčkávať na prejavenie úmyslu strany vykonať ďalší prevod. Pokiaľ by bola opodstatnená argumentácia žalovaného o tom, že neodkladné opatrenie nemôže byť vydané na obdobie, ktoré nenastalo a nikdy nastať nemusí, boli by úplne znemožnené efektívne neodkladné opatrenia za účelom ochrany ohrozených práv dotknutého subjektu.

22. V ďalšej časti vyjadrenia sa žalovaní venovali osvedčeniu dôvodnosti a trvaniu chráneného nároku žalobcov. Hodnotenie osvedčenia dôvodnosti a trvania meritórneho nároku môže žalobca docieľiť predovšetkým relevantnými skutkovými tvrdeniami, listinnými dôkazmi, prostriedkami, ako aj kvalifikovanou právnou argumentáciou. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia je postačujúce osvedčenie existencie nároku vo veci samej a nevyžaduje sa preukázanie jeho opodstatnenosti. V základnom konaní bolo podľa neho vyslovené predbežné právne posúdenie vo vzťahu k odstúpeniu od zmluvy o budúcej zmluve a rovnako žalobcovia preukazujú rozpor uzavretej tzv. pamfletnej zmluvy s verejnoprávnym obmedzením takéhoto prevodu v podobe v tom čase existujúceho daňového záložného práva s následkom tohto rozporu v podobe absolútnej neplatnosti pamfletnej zmluvy. Súčasne v základnom konaní žalobcovia preukazujú platnosť pôvodnej zmluvy o budúcej zmluve a existenciu a záväznosť nárokov z nej plynúcich. Niet miesta pre špekulácie o tom, že vyššie uvedená zmluva údajne zanikla a to z dôvodu objektívnej nemožnosti plnenia. Je tomu tak z dôvodu, že pamfletná zmluva pre rozpor s normou verejného práva je absolútne neplatná. Ak by ju chcel niekto hypoteticky považovať za platnú, prevod vlastníctva nebol dosiaľ zavŕšený. V tejto súvislosti žalobcovia poukázali na rozhodnutia R(ČR) 17/2000, podľa ktorého zmluva o prevode nehnuteľnosti nie je platná len preto, že prevodca skôr previedol rovnaké nehnuteľnosti na inú osobu, a ku vkladu vlastníckeho práva na túto osobu nedošlo. Judikatúra uvádza záver o zániku záväzku v zmysle § 575 OZ striktno vo väzbe na podmienku zavŕšeného prevodu vlastníctva. Podľa rozsudku NS ČR sp. zn. 25Cdo 4147/2008 zo dňa 22.2.2011 záväzok zo zmluvy o budúcej zmluve zaniká nemožnosťou plnenia (§ 575 OZ), teda predajom veci inému a to bez ohľadu na to, či už na súde prebieha konanie o nahradenie prejavu vôle alebo nie a bez ohľadu na to, či právo druhej strany domáhať sa na súde nahradenia prejavu vôle sa už premlčalo, či nie. Preto podľa žalobcov nemožno ani len čiastočne spochybňovať otázku pravdepodobnosti a dôvodnosti nároku žalobcov. Na žalobcami uvedených záveroch, nemôže nič meniť ani odkaz na súdnu judikatúru o nemožnosti plnenia, keď tam uvedené názory sa javia vo výraznej miere za prekonané pri ich testovaní s najnovšou judikatúrou. Nadväzne žalobcovia poukázali na rozhodnutie Ústavného súdu ČR sp. zn. II.ÚS 4235/18, obdobne rozsudok NS ČR sp. zn. 31Cdo 3679/2020, podľa ktorého samotná existencia dvoch nájomných zmlúv v tej istej veci nemôže opodstatňovať záver o absolútnej neplatnosti druhej z týchto zmlúv a sama existencia nájomnej zmluvy nebráni tomu, aby vlastník veci, ktorú prenajíma, uzavrel ďalšiu nájomnú zmluvu a pokiaľ kvôli prvému nájmu nebude schopný plniť svoje povinnosti podľa druhej nájomnej zmluvy, je na ňom, aby prvý nájom buď riadne ukončil, alebo niesol právne následky spojené s porušením druhej nájomnej zmluvy.

23. Za dôležité žalobcovia považovali, že k uzatvoreniu pamfletnej zmluvy prišlo aj v rozpore so zákazom, ktorý vyplýva z uznesenia Okresného súdu Poprad sp. zn. 9C/7/2021-74 zo dňa 23.3.2021, keďže daná zmluva bola uzatvorená v deň, keď bola zapísaná aj obmedzujúca poznámka v katastri nehnuteľností. V deň uzatvorenia v súlade s verejnosťou katastrálneho operátu bolo známe, že je zapísaná obmedzujúca poznámka a preto aj prvé nariadené neodkladné opatrenie a konanie žalovaného v rozpore s ním spôsobuje jej neplatnosť.

24. V ďalšej časti sa žalobcovia venovali ďalším vadám odvolania, keď poukázali na to, že odvolateľ poukazuje na judikatúru vo veci neodkladných opatrení, pričom žiadne konkrétne súdne rozhodnutie v celom texte nekonkretizuje. Žalovaný si nedal ani len minimálnu námahu, aby vysvetlil ako citované súdne rozhodnutia súvisia s procesnými predpokladom osvedčenia dôvodnosti nároku. Nie je úlohou, ani procesnou nachádzať a hľadať v podaní to, čo má byť jasne, určito a nezameniteľne substancované v návrhu samotnom, teda v odvolaní. V zmysle § 373 ods. 1 veta posledná CSP súd na doplnenie odvolacích dôvodov nevyzýva a preto odvolací súd posudzuje iba tie dôvody, ktoré uvedie odvolateľ sám z vlastnej iniciatívy vo včas podanom odvolaní.

25. Ďalšiu časť vyjadrenia žalobcovia napísali „Rozhodnutie tunajšieho odvolacieho súdu a paralela v konaní v tejto veci“. V tejto súvislosti poukázali na rozhodnutie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 10Co/34/2023, kde súd vyhovel návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v podobnej veci, kde okrem uzatvorenia zmluvy prišlo už aj ku vkladu vlastníctva pozemku, pričom budúci predávajúci tak obišiel už v tom čase nariadené neodkladné opatrenie so zákazom nakladať so stavbou rodinného domu. Podstatné je, že súd poskytol ochranu budúcemu kupujúcemu aj voči nadobúdateľovi pozemku vychádzajúc z toho, že žalovaná prejavila vôľu nadobudnúť pozemok napriek poznámke v katastri nehnuteľností o existencii sporu ohľadom stavby na predmetnom pozemku, bola teda uzročená s tým, že nadobúda pozemky, na ktorých stojí stavba ohľadom ktorej prebieha súdny spor a žalobca osvedčil nárok vyplývajúci zo zmluvy uzavretej s právnou predchodkyňou žalovanej, v prípade absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k sporným pozemkom, v zmysle § 39 OZ pre rozpor s dobrými mravmi. Krajský súd v Trnave tiež vyjadril, že nariadením neodkladného opatrenia sa nepriznáva žiaden nárok, ani sa neprejudikuje uplatňované právo. Paralela s touto vecou je v tom, že tu neprišlo ešte k prevodu podľa pamfletnej zmluvy a vďaka tomu je potrebné zachovať právny stav nielen do skončenia súdneho konania, ale až do naplnenia prevodu vlastníctva na žalobcov v prípade ich úspechu. Súd v konaní posúdi ako prejudiciálnu otázku, či pamfletná zmluva je platnou alebo absolútne neplatnou.

26. Ďalšie podania v odvolacom konaní strany do spisu nedoručili.

27. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku – ďalej CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom – stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 písm. d) CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. a), b), c), d), e), f), g) a h) CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v intenciách podaného odvolania dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného nie je možné priznať úspech, keďže napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je vo výrokoch vecne správne, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie (§ 387 CSP).

28. Predmetom konania je rozhodovanie o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým má byť žalovanému zakázané nakladať s označenými nehnuteľnosťami príkladmo vymenovaným spôsobom, a to na obdobie od právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa vyhovie žalobe žalobcov a žalovaný bude zaviazaný k uzavretiu so žalobcami kúpnej zmluvy, ktorou prevedie dotknuté nehnuteľnosti do BSM žalobcov v konaní vedenom na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 39C/28/2021, až do zápisu vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam v evidencii nehnuteľností v prospech žalobcov.

29. Predmetom odvolacieho konania, v rámci ktorého s poukazom na vyššie uvedené je odvolací súd viazaný nielen rozsahom, ale aj uplatnenými odvolacími dôvodmi, bolo posúdiť, či došlo k naplneniu odvolacích dôvodov uplatnených žalovaným v podanom odvolaní popísanom vyššie. Treba pritom prisvedčiť žalobcom, že žalovaný v podanom odvolaní jednoznačne nepodriaďuje použitú odvolaciu argumentáciu pod ním iba súhrnne a formálne odkázané odvolacie dôvody v zmysle § 365 ods. 1 písm. a) až h) CSP, čo znižuje zrozumiteľnosť odvolania, avšak nezakladá dôvod na jeho odmietnutie (keďže odvolanie obsahuje zákonné náležitosti) ako sa toho (resp. zamietnutia) v úvode vyjadrenia domáhajú žalobcovia.

30. Pretože odvolací súd preberá súdom prvej inštancie na základe osvedčenia ustálený skutkový stav pokiaľ ide o skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie žalobcami uplatneného nároku a pretože v celom rozsahu zdieľa i jeho právny záver vo veci, pričom sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, s poukazom na ust. § 387 ods. 2 CSP odvolací súd konštatuje správnosť jeho dôvodov a odkazuje na odôvodnenie písomného vyhotovenia preskúmaného rozsudku. Odvolací súd nenachádza dôvod, pre ktorý by sa mal od odvolaním dotknutých skutkových alebo právnych záverov súdu prvej inštancie odchýliť a nemôže preto dať za pravdu odvolateľovi. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia dopĺňa iba nasledovné:

31. V úvode odvolania žalovaný namieta miestnu príslušnosť Okresného súdu Trnava s poukazom na to, že neodkladné opatrenie malo byť vydané miestne príslušným Okresným súdom Poprad, v obvode ktorého sa dotknuté nehnuteľnosti nachádzajú.

32. Z obsahu spisu vyplýva, že predmetný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol predložený dňa 23.10.2023 Okresnému súdu Poprad. Tento súd prípisom zo dňa 25.10.2023 (č.l. 114) predmetnú vec postúpil Okresnému súdu Trnava ako vecne a miestne príslušnému. Okresný súd Trnava v prípise zo dňa 6.11.2023 (č.l. 117) vyslovil svoj nesúhlas s postúpením mu veci Okresným súdom Poprad. Vo veci miestnej príslušnosti potom rozhodol Krajský súd v Trnave uznesením č.k. 21NcC/7/2023-124 zo dňa 15.11.2023, keď rozhodol, že nesúhlas Okresného súdu Trnava s postúpením veci Okresným súdom Poprad nie je dôvodný. S poukazom na uvedené bola tak v prejednávanej veci daná miestna príslušnosť Okresného súdu Trnava a odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. a) CSP nebol daný

33. Odvolateľ tiež namieta zaujatosť vo veci konajúcej sudkyne JUDr. Michaely Krzysztofek. Z obsahu spisu z potvrdenia na č.l. 116 pritom vyplýva, že predmetný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, prijatý na Okresný súd Trnava dňa 3.11.2023, bol náhodným výberom pridelený sudkyňi tamojšieho súdu JUDr. Michale Krzysztofek.

34. V zmysle § 49 CSP sudca je vylúčený z prejednávania a rozhodovania sporu, ak so zreteľom na jeho pomer k sporu, stranám, ich zástupcom alebo osobám zúčastneným na konaní, možno mať odôvodnené pochybnosti o jeho nezaujatosti (ods. 1). Vylúčený je sudca, ktorý prejednával a rozhodoval ten istý spor na súde inej inštancie (ods. 2). Dôvodmi na vylúčenie sudcu nie sú okolnosti, ktoré spočívajú v procesnom postupe sudcu a v jeho rozhodovacej činnosti (ods. 3).

35. Z citovaných ustanovení vyplýva, že skutočnosť, že sudca koná a rozhoduje vo veci samej, nie je dôvodom na jeho vylúčenie v súvisiacom konaní o nariadenie neodkladného opatrenia. Preto zákonná sudkyňa vo veci JUDr. Michaela Krzysztofek, ktorá koná a rozhoduje na Okresnom súde Trnava vo veci samej v konaní pod sp. zn. 39C/28/2021 o nahradenie prejavu vôle, nie je vylúčená v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia priamo súvisiaceho s konaním o nahradenie prejavu vôle. Keďže v zmysle cit. § 49 ods. 3 CSP dôvodom na vylúčenie sudcu nie sú okolnosti, ktoré spočívajú v jeho procesnom postupe a rozhodovacej činnosti, nie je dôvodom jej vylúčenia, resp. zaujatosti to, že podľa tvrdenia odvolateľa sa zaujato priklonila výlučne ku stanoviskám prezentovaným stranou žalobcu a rozhodla výlučne v jeho prospech a nebrala do úvahy argumentáciu žalovanej strany, ani ustálenú judikatúru a ani tvrdenie, že zaujato a nedôvodne predpokladá u žalovaného podvodné konanie. Ani tento odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. c) CSP nebol daný.

36. Žalovaný v podanom odvolaní tiež namieta, že nesprávny postup súdu, keď mu nezaslal pred vydaním napadnutého uznesenia na vyjadrenie návrh na vydanie neodkladného opatrenia.

37. V zmysle § 329 ods. 1 CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

38. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia zisťuje súd relevantné skutočnosti zjednodušeným procesným postupom, pričom vychádza z návrhu zohľadňujúc obsah a výpovednú hodnotu pripojených listín (§ 326 ods. 2 CSP). V väčšine prípadov pojednávanie na prejednanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nenariaďuje, rovnako nevykonáva ani výsluch strán a návrh nezasiela na vyjadrenie žalovanému, všetky rozhodujúce skutočnosti zisťuje z návrhu a jeho príloh bez procesnej účasti protistrany. Táto procesná konštrukcia síce určitým spôsobom zasahuje do princípu rovnosti zbraní a popiera tradičnú zásadu *audiatur et altera pars*, avšak vzhľadom a účel tohto inštitútu ide o zásah legitímny a zákonný.

39. Keďže s poukazom na vyššie uvedené zo žiadneho ustanovenia CSP nemožno vyvodit' povinnosť súdu pred rozhodnutím o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia doručiť žalovanému na vyjadrenie návrh na jeho nariadenie, postup prvoinštančného súdu, keď žalovanému pred nariadením neodkladného opatrenia nedoručil návrh na vyjadrenie, nešlo o nesprávny procesný postup, ktorým by žalovanému znemožnil uskutočňovať jemu patriace práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a nebol preto naplnený odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP.

40. Odvolateľ v podanom odvolaní tiež namietal, že v danom prípade nebola splnená podmienka bezodkladnej potreby, či naliehavosti na vydanie daného neodkladného opatrenia, keď ešte v roku 2021 bolo vydané neodkladné opatrenie, ktoré je stále účinné a takmer tri roky sa medzi stranami vedú súdne spory a žiadne nové skutkové, ani právne okolnosti či zmeny týkajúce sa veci nenastali.

41. Keďže v tomto prípade, hoci je daná totožnosť sporových strán, nie je daná totožnosť predmetu konania, keď v neodkladnom opatrení vydanom Okresným súdom Poprad bolo žalovanému zakázané nakladať s dotknutými nehnuteľnosťami výslovne do skončenia súdneho konania o návrhu žalobcov na nahradenie prejavu vôle žalovaného a v prejednávanom prípade bolo neodkladné opatrenie navrhnuté na čas od právoplatnosti tohto rozhodnutia, nie je daná prekážka veci rozsúdenej v zmysle § 230 CSP ani odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. a) CSP.

42. Odvolateľ v tejto súvislosti s poukazom na to, že za dané obdobie nenastala žiadna zmena po troch rokoch prebiehajúcich súdnych konaní tiež tvrdil, že nie je splnená podmienka bezodkladnosti potreby, či naliehavosti na vydanie neodkladného opatrenia podľa § 325 CSP.

43. Jedným zo základných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia je v zmysle § 325 CSP i potreba bezodkladne upraviť pomery (alebo obava, že exekúcie bude ohrozená). Musí ísť pritom vždy o právne (nie faktické) pomery a úprava môže smerovať len do budúcnosti. Právne pomery posudzuje súd vždy v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2 CSP). Potreba ich úpravy musí byť bezodkladná, čo zahŕňa aj prvok naliehavosti a nevyhnutnosti. Atribút bezodkladnosti, ale bez ďalšieho neznamená, že ide o akútny a jednorazový stav. Potreba upraviť pomery môže byť bezodkladná a pretrvávať aj po určité dlhšie časové obdobie. Súd preto nemôže danú podmienku považovať za nesplnenú iba z dôvodu, že sa navrhovateľ nedomáhal ochrany prostredníctvom neodkladného opatrenia ihneď po reálnom vzniku potreby bezodkladne upraviť pomery. Rozhodujúce je kritérium splnenia týchto podmienok v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Predmetné námietky odvolateľa preto neobstoja. Vzhľadom na to, že ochrana práv žalobcov predmetným neodkladným opatrením, ktoré vydal Okresný súd Poprad, je pokrytá do skončenia súdneho konania v merite, ktoré už prebieha cca tri roky a je preto dôvodné predpokladať jeho skončenie v blízkej dobe, v tomto období viac vyvstáva naliehavosť a nevyhnutnosť potreby poskytnúť ochranu právam žalobcov na čas po právoplatnosti meritórneho rozhodnutia vo veci.

44. Odvolací súd nepovažoval za nezákonné, ako to ozančil žalovaný, ak prvoinštančným súdom nariadené neodkladné opatrenie sa týka obdobia, ktoré ešte nenastalo, (a v prípade nevyhovenia žalobe v merite) ani nemusí nikdy nastať. Ako už bolo uvedené, neodkladné opatrenie môže vždy pôsobiť len do budúcnosti, ktorú nie je dobre možné predvídať. Aby ochrana ohrozených práv strany bola efektívna a účinná, nemožno vyčkávať až na výslovné prejavenie úmyslu žalovanej strany zaviesť nakladanie s dotknutými nehnuteľnosťami. Právoplatnosť, prípadne vyhovujúceho rozsudku vo veci samej o nahradenie prejavu vôle žalovaného, kedy zároveň zanikne účinnosť neodkladného opatrenia

nariadeného Okresným súdom Poprad, nebude sama osebe prekážkou, aby v katastri nehnuteľností bol medzičasom, kým dôjde k zápisu vlastníckeho práva žalobcov, zavŕšený prevod dotknutých nehnuteľností na tretiu osobu, s ktorou žalovaný už uzavrel kúpnu zmluvu. Vkladom vlastníctva a vznikom vlastníckeho práva tretej osoby (kupujúceho podľa zmluvy zo dňa 31.3.2021) do katastra nehnuteľností, by nastalo nemožnosť plnenia podľa zmluvy o budúcej zmluve uzavretej medzi stranami v zmysle § 575 ods. 1 OZ a žalobcovia by sa už účinne nemohli domáhať vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam. Odvolací súd nevidí v čom by malo nastať nadradenie neodkladného opatrenia a jeho účinkov rozhodnutiu vo veci samej, ako to tvrdí odvolateľ. S poukazom na uvedené je potom bez významu obrana žalovaného ak tvrdí, že odo dňa 31.3.2021, kedy previedol dotknutú nehnuteľnosť na tretiu osobu, už nedisponuje možnosťou sporné nehnuteľnosti ďalej prevádzať, takéto úkony nevykoná, ani ich neplánuje vykonať. Nenariadením daného neodkladného opatrenia by vznikol priestor pre konanie (zavŕšenie prevodu dotknutých nehnuteľností tretej osobe vkladom jej vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) ktoré by vytvorilo nezvratný stav, či viedlo k neodstrániteľným následkom. V dôsledku toho je v danom prípade nesporne splnená potreba bezodkladnej úpravy pomerov, ktorá je naliehavá a nevyhnutná.

45. S poukazom na vyššie uvedené odvolacím súdom, v spojení s odôvodnením napadnutého uznesenia súdom prvej inštancie, po vysporiadaní sa s relevantnou odvolacou argumentáciou uplatnenou žalovaného, odvolací súd bol toho názoru, že v danom prípade bol splnené všetky zákonné predpoklady pre nariadenie daného neodkladného opatrenia, keď v konaní bola osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami ako i nárok žalobcov, ktorý nie je očividne a zjavne vylúčený, žalobcami tvrdené a osvedčené skutočnosti nesporne odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov, keď zároveň uložením danej povinnosti, resp. obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobcovia domáhajú (princíp efektívnosti), navrhovaným neodkladným opatrením nebude vytvorený nenávratný stav, zároveň právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia žalovaného neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality) a sledovaný účel zároveň nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP).

46. Ďalšie odvolacie argumenty odvolací súd považoval pre rozhodnutie vo veci samej už za nerozhodné, bez potreby sa nimi osobitne vysporiadať. I podľa už konštantnej judikatúry súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi/stranami konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi/stranami konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka/strany konania, ktorú nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty účastníkov/strán konania (porovnaj napríklad rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09 a podobne). Odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemusí dať odpoveď na každú otázku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia, ktoré sa preskúmava (II. ÚS 78/05). Preto na ostatnú odvolaciu argumentáciu odvolateľa zaoberajúcu sa ďalšími okolnosťami prejednávanej veci, vzhľadom na uvedené závery už irelevantnú a nespôsobilú ovplyvniť rozhodnutie, i s poukazom na princíp hospodárnosti konania (čl. 17 OSP), odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

47. Keďže s poukazom na uvedené boli splnené všetky základné predpoklady pre nariadenie predmetného neodkladného opatrenia, zároveň nebol naplnený žiaden z odvolacích dôvodov uplatnených odvolateľom, odvolací súd potom napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vo výrokoch vecne správne, včítane (vzhľadom na spôsob rozhodnutia správneho a odvolacími dôvodmi ani osobitne nenapadnutého) výroku II. o náhrade trov prvoinštančného konania, ako vo výrokoch vecne správny, s použitím ust. § 387 CSP, potvrdil.

48. V tomto odvolacom konaní plne úspešným žalobcom vzniklo v zmysle § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP právo na plnú náhradu trov konania voči neúspešnej protistrane. Prípadná existencia dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 257 CSP odôvodňujúca výnimočné nepriznanie náhrady trov úspešnej strane (či už úplné alebo čiastočné), pritom v konaní nebola tvrdená, ani ju odvolací súd nezistil. Odvolací súd preto žalobcom priznal nárok na plnú náhradu trov konania voči žalovanému, pričom v zmysle § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

49. Senát odvolacieho súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

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

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

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP). Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP). Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP). Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a

ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

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

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

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

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

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

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

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP). V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).