

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 6Cob/159/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2625205788  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 12. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marta Barková  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2025:2625205788.2

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marty Barkovej a členiek senátu JUDr. Ivany Neviďanskej a Mgr. Jany Brídzikovej v spore žalobcu: Investown Technologies s.r.o., so sídlom Inovační 122, Hodkovice, 252 41 Zlatníky-Hodkovice, Česká republika, IČO: 086 67 144, právne zastúpený: Nosko & Partners s. r. o., so sídlom Podjavorinskej 2, 811 03 Bratislava, IČO: 36 860 107, proti žalovanému: Luxapartments 45 s. r. o., so sídlom Továrenská 12, 811 09 Bratislava, IČO: 48 317 012, právne zastúpený: Mgr. Martin Jung, advokát, so sídlom Panónska cesta 6, 851 04 Bratislava, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Trnava č.k. 36Cb/50/2025 - 546 zo dňa 29.07.2025, takto

### rozhodol:

I. Krajský súd v Bratislave odvolanie žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Trnava č.k. 36Cb/50/2025 - 546 zo dňa 29.07.2025 o d m i e t a .

II. Žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

### odôvodnenie:

1. Uznesením Okresného súdu Trnava (ďalej aj ako „súd“ alebo aj ako „súd prvej inštancie“) č.k. 36Cb/50/2025 - 546 zo dňa 29.07.2025 (ďalej aj ako „napadnuté uznesenie“ alebo aj ako „napadnuté rozhodnutie“) súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami zapísanými na liste vlastníctva č. K. vedenom pre kat. územie J. L., obec Šajdíkove Humence, okres Senica, a to s

- bytom číslo 1 -07, číslo vchodu 1, 1. p., súpisné číslo stavby XXX na pozemkoch registra C KN XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX a spoluvlastníckym podielom o veľkosti 4542/98053 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>.







vrátane ich prevodu, zaťaženia v prospech tretej osoby, zriadenia vecného bremena, predkupného práva a zriadenia zabezpečovacieho práva k predmetným nehnuteľnostiam, po dobu dokedy nebude vykonaný riadny zápis záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech navrhovateľa ako záložného veriteľa k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam podľa záložnej zmluvy zo dňa 19.08.2024, a to v spojení s právoplatne skončeným konaním o oprave chyby v katastrálnom operáte vedeným Okresným úradom Senica, kataster sp. zn. X- 69/2025 (výrok I.).

Ďalej súd prvej inštancie žalovanému uložil povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami zapísanými na liste vlastníctva č. XXXX vedenom pre kat. územie J. L., obec Šajdíkove Humence, okres Senica, a to s

- bytom číslo 2 -03, číslo vchodu 1, 2. p., súpisné číslo stavby XXX na pozemkoch registra C KN XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX a spoluvlastníckym podielom o veľkosti 2239/98053 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>,

- bytom číslo 2 -05, číslo vchodu 1, 2. p., súpisné číslo stavby XXX na pozemkoch registra C KN XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX a spoluvlastníckym podielom o veľkosti 2239/98053 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>,

- bytom číslo 3 -06, číslo vchodu 1, 3. p., súpisné číslo stavby XXX na pozemkoch registra C KN XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX a spoluvlastníckym podielom o veľkosti 2239/98053 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie

o výmere 118 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m<sup>2</sup>, na pozemku registra CKN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>,

- bytom číslo 3-07, číslo vchodu 1, 3. p., súpisné číslo stavby XXX na pozemkoch registra C KN XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX a spoluvlastníckym podielom o veľkosti 4542/98053 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup> (ďalej všetko spolu aj ako „byty“ a „nebytové priestory“ alebo aj ako „nehnutelnosti“), vrátane ich prevodu, zaťaženia v prospech tretej osoby, zriadenia vecného bremena, predkupného práva a zriadenia zabezpečovacieho práva k predmetným nehnuteľnostiam, po dobu dokedy nebude vykonaný riadny zápis záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu ako záložného veriteľa k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam podľa záložnej zmluvy zo dňa 19.08.2024, a to v spojení s právoplatne skončeným konaním o oprave chyby v katastrálnom operáte vedeným Okresným úradom Senica, kataster sp. zn. X-69/2025 (výrok II.).

Súd prvej inštancie taktiež uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v celom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov konania bude rozhodnuté súdom prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (výrok III.).

2. Súd prvej inštancie rozhodol s poukazom na § 145 ods. 1 a ods. 3, § 324 ods. 1 a ods. 3, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. c) a d), § 326 ods. 1, § 329 ods. 1 a ods. 2, § 330 ods. 1, § 333, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „CSP“).

3. V odôvodnení napadnutého uznesenia súd prvej inštancie uviedol, že žalobca ako veriteľ a spoločnosť Generalist Capital CZ s.r.o. ako dlžník uzavreli dňa 26.07.2024 zmluvu o zaistení financovania (ďalej aj ako „zmluva o zaistení financovania“), predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru. Za účelom zabezpečenia peňažných pohľadávok voči dlžníkovi, ktoré vznikli alebo vzniknú na základe zmluvy o zaistení financovania žalobca ako záložný veriteľ a žalovaný ako záložca uzavreli dňa 19.08.2024 zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam (ďalej aj ako „záložná zmluva“), predmetom



XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX, XXXXX/XXX a k nemu prináležiacemu spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemkoch bolo prevedené vlastnícke právo zo žalovaného ako záložcu na nového vlastníka - spoločnosť RENT AND PLAY GOLF s.r.o.. Zároveň pri byte a k nemu prináležiacemu spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckemu podielu na pozemku bolo zapísané v časti C Ľarchy aj záložné právo v prospech G. W..

Žalobca zdôraznil, že napriek tomu, že záložné právo sa podľa bodu 2.6 záložnej zmluvy vzťahovalo na akékoľvek zmeny zálohu, t. j. ku všetkým jednotlivým bytom a nebytovým priestorom a k nim sa viažucim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k pozemku, záložné právo evidované v časti C Ľarchy na LV č. XXXX ku dňu 30.6.2025 pri vlastníkoch 2 až 23 bolo v rámci popisu uvedené iba ako záložné právo na byt číslo 1-01, čo bolo nesprávne a v rozpore so záložnou zmluvou a V-2121/2024. Pri všetkých ostatných bytoch a nebytových priestoroch bol v dôsledku chybného popisu v časti C Ľarchy zápis záložného práva v prospech žalobcu ako záložného veriteľa nesprávny, čo by mohlo mať za následok až neexistenciu záložného práva pre jeho neregistáciu v katastri nehnuteľností, a to napriek tomu, že k zániku záložného práva niektorým zo zákonom povolených spôsobov nedošlo. Mal za to, že takýto výklad o neexistencii záložného práva pre jeho nesprávnu registáciu nie je možné v tejto chvíli vylúčiť, naopak môže byť aj úmyselne použitý samotným žalovaným ako záložcom (a to aj pri prevodoch na tretie subjekty). Poukazoval na to, že žalovaný mal povinnosť v zmysle záložnej zmluvy zabezpečiť všetko, aby bola zachovaná existencia záložného práva, keďže záložné právo sa vzťahuje aj na akékoľvek zmeny zálohu, a mal teda aj povinnosť zabezpečiť, že záložné právo bude riadne zapísané aj po zápise dokončenej stavby, t.j. po dokončení jednotlivých bytov a nebytových priestorov, čo však nebolo žalovaným dodržané. Keďže žalobca ako záložný veriteľ nemal vedomosť o obsahu podania žalovaného pod Z -164/2025 č. z. 50/25, ani nebol navrhovateľom vykonania daného zápisu, nemal objektívnu možnosť ovplyvniť obsah návrhu žalovaného ani nemohol vykonať „dozorovanie“ správnosti vykonania zápisu. Zároveň žalovaný ako záložca napriek jeho zmluvným záväzkom neprevádzkať záloh alebo jeho akúkoľvek časť, uzatvára kúpne zmluvy na jednotlivé byty a nebytové priestory, a to bez ohľadu na spôsob zápisu záložného práva.

Ďalej žalobca poukazoval na to, že o nesprávnom zápise záložného práva sa dozvedel až ex post kontrolou dňa 01.07.2025. Preto obratom po tomto zistení podal dňa 02.07.2025 na príslušný kataster návrh na opravu chyby v katastrálnom operáte, ktorým sa domáhal vykonania opravy v zápise záložného práva, a to tak, aby bol zosúladený právny a skutočný zápis. Konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte bolo vedené Okresným úradom Senica, kataster pod sp. zn. X- 69/2025 a vyznačené na LV č. XXXX pre k.ú. J. L. nasledovne „PLOMBA - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE X - 69/2025 (Oprava chýb v katastrálnom operáte) od 07.07.2025“.

Žalobca uviedol, že potreba bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami smeruje aj k zníženiu rizika potreby iniciovania ďalších súdnych konaní smerujúcich k určeniu, že konkrétny byt a/alebo nebytový priestor je zaťažený záložným právom v jeho prospech, pretože žalovaný ako aj noví vlastníci by mohli argumentovať neexistenciou záložného práva pre jeho neregistáciu na ten ktorý byt alebo nebytový priestor. Mal za to, že ak mu nebude poskytnutá bezprostredná ochrana neodkladným opatrením, žalovanému nebude nič brániť v ďalšom scudzovaní jednotlivých častí zálohu. Neposkytnutím bezprostrednej ochrany v zmysle návrhu by sa tak mohlo právne postavenie žalobcu zhoršiť do takej miery, že majetok žalovaného sa dostane mimo sféry ním dosiahnuteľnej pri uspokojovaní jeho pohľadávky, pretože záložné právo bude nevykonateľné. Žalobca zdôraznil, že žalovaný je výlučným vlastníkom už iba niektorých bytov a nebytového priestoru 2 a vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 279/334 k nebytovému priestoru 1. Vo vzťahu k časti bytov a nebytových priestorov stále prebieha katastrálne konanie, ktoré by mohlo byť prerušené, ak bude žalovanému neodkladným opatrením uložená povinnosť nenakladať aj s týmito bytmi a nebytovými priestormi. Zdôraznil, že poskytnutím preventívnej ochrany prostredníctvom neodkladného opatrenia aj k týmto bytom a nebytovým priestorom, môže dôjsť k zabráneniu „dokonania“ prevodu a tým pádom poskytnutiu efektívnej ochrany. S prihliadnutím na zákonné lehoty na rozhodnutie o povolení vkladu, ako aj na porušenie zmluvnej povinnosti žalovaného nenakladať so zálohom, žalobca považoval za nevyhnutné domáhať sa neodkladnej ochrany svojich práv prostredníctvom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia už v čase, kedy nebolo rozhodnuté o jeho podanom návrhu na opravu chyby

v katastrálnom operáte. Mal za to, že bez nariadenia neodkladného opatrenia, t. j. bez súdneho obmedzenia žalovaného disponovať s nehnuteľnosťami, možnosť domôcť sa ochrany prostredníctvom samostatného administratívneho konania je priamo a bezprostredne ohrozená, čo v konečnom dôsledku môže mať vplyv na samotnú vykonateľnosť záložného práva podľa záložnej zmluvy. Poukazoval na to, že sa domáhal poskytnutia dočasnej ochrany, a to do času, dokedy nebude vykonaný riadny zápis záložného práva do katastra nehnuteľností v jeho prospech k uvedeným nehnuteľnostiam podľa záložnej zmluvy a to v spojení s právoplatne skončeným konaním o oprave chyby v katastrálnom operáte vedeným Okresným úradom Senica, katastrálny odbor pod sp. zn. X-69/2025. Uvedené dočasné obmedzenie práva žalovaného nakladať s nehnuteľnosťami žalobca považoval za primerané, pretože aj s prihliadnutím na samotný obsah záložnej zmluvy bol žalovaný povinný vykonať všetky opatrenia tak, aby existencia ako aj výkon záložného práva žalobcom nebol žiadnym spôsobom ohrozený. Tvrdil, že ohrozenie jeho záložného práva spočíva v jeho nesprávnej registrácii po žalovaným podanom návrhu, o ktorom bolo rozhodnuté správnym orgánom pod zmenou podľa Z-164/2025, c.z. 50/25, c.z. 94/25. S poukazom na uvedené mal žalobca za to, že hrozba jeho bezprostrednej ujmy je daná a existuje, a preto v súlade s právnymi princípmi požadoval poskytnutie preventívnej ochrany jeho bezprostredne ohrozeného záložného práva k zálohu.

Dňa 21.07.2025 bolo súdu prvej inštancie doručené čiastočné späťvzatie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko žalobca kontrolou LV č. XXXX s platnosťou údajov k 18.07.2025 zistil, že v medziobdobí od podania návrhu do dňa 18.07.2025 došlo k zmenám, t.j. k prevodu vlastníckeho práva na nových vlastníkov vo vzťahu k bytu č. 1-02, č. 2-06 a nebytovému priestoru č. 1 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 27/334 a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v tejto časti nebol viac dôvodný, a preto žalobca v súlade s § 145 ods. 2 CSP zobral návrh v tejto časti čiastočne späť.

Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého uznesenia ustálil, že žalobca odôvodňoval nariadenie neodkladného opatrenia potrebou bezodkladnej úpravy pomerov, nakoľko výkon jeho záložného práva môže byť ohrozený.

Prvým predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je osvedčenie práva, ktorému sa má poskytnúť neodkladným opatrením ochrana. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca nielen hodnoverne osvedčil, ale listinnými dôkazmi - zmluvou o zaistení financovania prostredníctvom platformy Investown (č.l. 20 s. spisu) a záložnou zmluvou spolu s jej prílohou - zoznamom nehnuteľností (č.l. 59, 77 s. spisu) aj dostatočne preukázal existenciu záložného práva zriadeného v jeho prospech k dotknutým nehnuteľnostiam na zabezpečenie jeho nároku zo zmluvného vzťahu, ktorému sa má poskytnúť požadovaným neodkladným opatrením ochrana. Taktiež dospel k záveru, že listinnými dôkazmi - výpismi z listov vlastníctva dotknutých nehnuteľností žalobca osvedčil, že záložné právo pôvodne v katastri nehnuteľnosti zapísané správne, v súlade s obsahom záložnej zmluvy (v tom čase k rozostavaným bytom a nebytovým priestorom) bolo medzičasom zapísané v nasledujúcom administratívnom katastrálnom konaní nesprávne (bez ohľadu na príčinu), nie v súlade so záložnou zmluvou a značne obmedzene, keď k prevažnej časti nehnuteľností záznam, resp. evidencia záložného práva absentuje, hoci podľa obsahu záložnej zmluvy sa záloh vzťahoval aj na akékoľvek zmeny zálohu. V zmysle čl. 4 bod 4.1 písm. c) záložnej zmluvy sa žalovaný ako záložca zaviazal informovať záložného veriteľa, t.j. žalobcu o vzniku akejkoľvek skutočnosti, ktorá by mohla mať za následok ohrozenie existencie jeho záložného práva. Zároveň v čl. 4 bod 4.1 písm. f) a h) záložnej zmluvy sa žalovaný zaviazal nepreviesť vlastnícke právo, nepredať, nerozdeliť ani nezlúčiť nehnuteľnosti, nevymeniť, nepostúpiť, inak nescudziť, nezaťažiť ani iným spôsobom nedisponovať so zálohom bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa. Súd prvej inštancie považoval na základe predložených listinných dôkazov - výpisov z listov vlastníctva za osvedčené, že žalovaný vyššie uvedené zmluvné povinnosti porušil, žalobcu neinformoval a tento mu ako záložný veriteľ neudelil žiadny predchádzajúci súhlas so scudzením nehnuteľností a žalovaný napriek tomu už časť nehnuteľností preukázateľne previedol (na liste vlastníctva už boli evidovaný noví vlastníci) a ďalšie prevádza, keď prebiehajú k časti nehnuteľností konania o povolení vkladu. Súd prvej inštancie považoval za osvedčené, že žalovaný realizuje kroky a koná tak, že porušuje zmluvné podmienky obsiahnuté v záložnej zmluve (porušuje záložné právo) a ohrozuje výkon záložného práva žalobcu, a preto bolo nutné poskytnúť mu požadovanú ochranu. Súd prvej inštancie sa stotožnil s názorom žalobcu, že bezodkladná úprava pomerov smeruje aj k zníženiu rizika potreby iniciovania ďalších súdnych konaní smerujúcich k určeniu, že konkrétny byt a/alebo nebytový priestor je zaťažený záložným právom, pretože žalovaný ako aj noví vlastníci môžu argumentovať neexistenciou záložného práva pre jeho neregistáciu na ten-ktorý

byt alebo nebytový priestor (keďže aktuálny stav zápisu záložného práva v časti popis nezodpovedá správnej špecifikácii toho-ktorého bytu a nebytového priestoru). Mal za to, že ak sa neposkytne bezprostredná ochrana neodkladným opatrením, nebude žalovanému nič brániť v ďalšom scudzovaní jednotlivých častí zálohu (pričom v tejto chvíli nie je možné ani vylúčiť ani bezprostrednú hrozbu ďalšieho prevodu z tretieho subjektu na ďalší subjekt). Neposkytnutím bezprostrednej ochrany by sa tak mohlo právne postavenie žalobcu zhoršiť do takej miery, že majetok žalovaného sa dostane mimo sféry ním dosiahnuteľnej pri uspokojovaní jeho pohľadávky, pretože záložné právo bude nevykonateľné. Poskytnutím preventívnej ochrany súdom prostredníctvom neodkladného opatrenia vzťahujúceho sa k bytom a nebytovým priestorom, ktoré doposiaľ neboli prevedené, resp. pri ktorých ešte prebieha vkladové konanie, môže dôjsť k zabráneniu „dokonania“ prevodu a tým pádom k poskytnutiu efektívnej ochrany žalobcovi. Súd prvej inštancie zdôraznil, že v danom prípade nie je potrebné vyčkávať na prejavenie úmyslu žalovaného scudzovať záloh, ale tento úmysel už bol ním prejavovaný a žalobcom osvedčený (preukázateľnými prevodmi a iniciovaním vkladových konaní) a mohlo by tak dôjsť k ďalšiemu prevodu, po realizácii ktorého by sa právne postavenie žalobcu zhoršilo do takej miery, že by bolo otáznave, či sa mu ešte oplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu v konaní vo veci samej.

Žalobca sa domáhal poskytnutia dočasnej ochrany do času, dokedy nebude vykonaný riadny zápis záložného práva do katastra nehnuteľností v jeho prospech k uvedeným nehnuteľnostiam podľa záložnej zmluvy a to v spojení s právoplatne skončeným konaním o oprave chyby v katastrálnom operáte. Súd prvej inštancie sa s takýmto časovým trvaním neodkladného opatrenia stotožnil s tým, že vyznieva logicky. Dočasné obmedzenie práva nakladať s nehnuteľnosťami považoval za primerané, pretože aj s prihliadnutím na samotný obsah záložnej zmluvy bol žalovaný povinný vykonať všetky opatrenia tak, aby existencia ako aj výkon záložného práva žalobcu nebol žiadnym spôsobom ohrozený, čo porušil. Ohrozenie záložného práva žalobcu spočívalo v jeho nesprávnej registrácii a následnom správaní žalovaného, ktoré súd prvej inštancie považoval za rozporné so záložnou zmluvou, preto dospel k záveru, že hrozba bezprostrednej ujmy žalobcu bola daná a existuje.

S poukazom na uvedené súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca dostatočne hodnoverne osvedčil bezodkladnú potrebu dočasnej úpravy pomerov strán ako základného predpokladu nariadenia neodkladného opatrenia a preto návrhu na jeho nariadenie, v rozsahu po čiastočnom späťvzati, ako dôvodnému vyhovel.

O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že procesne plne úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania v celom rozsahu a uložil žalovanému povinnosť ich zaplatiť s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd až po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP). Súd prvej inštancie nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali výnimočne náhradu trov konania nepriznať (§ 257 CSP).

4. Proti napadnutému uzneseniu podal žalovaný dňa 26.08.2025 v zákonnej lehote odvolanie v celom rozsahu a navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil. Žalovaný v odvolaní nerozporoval uzavretie zmluvy o zaistení financovania zo dňa 26.07.2024, ako ani záložnej zmluvy zo dňa 19.08.2024. Tvrdenia žalobcu v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia týkajúce porušenia jeho povinností zo záložnej zmluvy však považoval za nepravdivé a zavádzajúce. Poukazoval na to, že emailom zo dňa 09.01.2025, ktorého prílohou bol sken kolaudačného rozhodnutia bytového domu a sken dokumentu o určení súpisného čísla bytového domu, informoval žalobcu o pripravovanom podaní návrhu na zápis skolaudovaného bytového domu do katastra nehnuteľností. Dovtedy bol bytový dom a jednotlivé byty a nebytové priestory v ňom zapísané ako rozostavané. Nejednalo sa teda o „prvozápis“ ale iba o zmenu stavu, ktorá nastala skolaudovaním bytového domu a pridelením súpisného čísla. Zdôraznil, že v tejto správe žalobcu informoval aj o problémoch, ktoré nastali s katastrom nehnuteľností v Slovenskej republike. Žalovaný mal za to, že neobstojí tvrdenie, že by zápisom zálohu po jeho kolaudácii ako dokončeného, mohlo dôjsť k ohrozeniu záložného práva, ale naopak tým došlo k výraznému nárastu jeho ceny a tým k posilneniu postavenia záložného veriteľa. Žalovaný nerozporoval existenciu chyby v písaní pri zápise záložného práva pri niektorých bytoch a nebytových priestoroch v bytovom dome, avšak z dôvodu dlhodobého výpadku systémov katastra nehnuteľností a s poukazom na rozsah a neprehľadnosť výpisu z listu vlastníctva číslo XXXX pre XXXX, si ju až do informovania zo strany žalobcu nevšimol. Zdôraznil, že následne bez zbytočného odkladu aj sám podal dňa 31.07.2025 žiadosť o urýchlené odstránenie tejto chyby, aby podporil žiadosť žalobcu a vytvoril tak zvýšený tlak

na príslušný správny orgán. Žalovaný namietal, že neexistujú ani len indície, že by chybná evidencia záložného práva bola spôsobená jeho nedbanlivosťou alebo dokonca úmyselným konaním, resp. že by sa túto situáciu pokúsil zneužiť v neprospech žalobcu. Zdôraznil, že doteraz nijako nespochybnil vznik záložného práva v rozsahu, v akom bol povolený vklad na základe rozhodnutia v katastrálnom konaní vedenom pod V-2121/2024 a o jeho existencii písomne upovedomil každého nadobúdateľa bytu, resp. spoluvlastníckeho podielu na nebytovom priestore v bytovom dome. Tvrdenia žalobcu, že chyba pri zápise záložného práva by mohla mať za následok až jeho neexistenciu a že takýto výklad o neexistencii záložného práva pre jeho nesprávnu registráciu nie je možné vylúčiť a môže byť úmyselne použitý záložcom, považoval žalovaný za ničím nepodložené fabulácie. Taktiež poukazoval na to, že mu nie je známe, že by žalobca podnikol právne kroky aj voči ďalším vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, preto aj z tohto dôvodu namietal existenciu potreby bezodkladnej úpravy pomerov nariadením neodkladného opatrenia, ako aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa mala jeho nariadením poskytnúť ochrana. Žalovaný považoval za nespochybniteľné, že v zásade pri každom z bytov bolo záložné právo zapísané, hoci v jeho textovom zápise na liste vlastníctva bol chybný údaj o čísle bytu, čo pri zachovaní minimálnej miery predvídateľnosti dávalo tušiť jeho existenciu aj bez toho, že by žalovaný o jeho existencii písomne upovedomil v nadobúdacích zmluvách každého z nadobúdateľov. Mal za to, že ani z tohto dôvodu nedošlo k žiadnemu reálnemu ohrozeniu záložného práva. Žalovaný taktiež popieral, že by pristúpil k prevodu niektorých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome bez vedomia a súhlasu žalobcu s tým, že previedol iba tie byty, k prevodu ktorých sa zaviazal zmluvami o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytu uzavretými ešte pred uzavretím samotnej záložnej zmluvy a predloženie ktorých bolo podmienkou čerpania úveru na základe zmluvy o zaistení financovania. Uviedol, že túto povinnosť si splnil dňa 30.09.2024 a žalobcovi boli sprístupnené aj skeny týchto zmlúv o prevode vlastníckeho práva k jednotlivým bytom zaslaním linku zástupcovi žalobcu na úložisko žalovaného dňa 03.07.2025.

5. Odvolanie žalovaného bolo žalobcovi doručené dňa 21.10.2025 (č.l. 581 s. spisu). Ďalšie vyjadrenia strán sporu v odvolacom konaní neboli súdu doručené.

6. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (ďalej aj ako „krajský súd“ alebo aj ako „odvolací súd“) bez nariadenia pojednávania, pred vecným preskúmaním odvolania dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je potrebné v danom prípade odmietnuť.

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

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

9. Podľa § 325 ods. 2 CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby  
c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,  
d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

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

11. Podľa § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

12. Podľa § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

13. Podľa § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

14. Podľa čl. 4 ods. 1 Základných princípov CSP, ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci.

15. Podľa čl. 4 ods. 2 Základných princípov CSP, ak takého ustanovenia niet, súd prejedná a rozhodne právnu vec podľa normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy

všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon, tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie procesných vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej vedy a ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít.

16. Podľa čl. 16 ods. 1 Základných princípov CSP, súd postupuje a rozhoduje v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi pri zohľadnení ich vzájomného vzťahu a v súlade so základnými princípmi tohto zákona.

17. Odvolací súd poukazuje na to, že v režime Civilného sporového poriadku nie sú právne účinky neodkladného opatrenia ex lege vopred časovo obmedzené a zo zákona zanikne neodkladné opatrenie iba v prípade, že súd jeho trvanie individuálne limitoval z hľadiska času, ktorý následne uplynul. V danej súvislosti je potrebné poukázať na rozdiel medzi zrušením a zánikom neodkladného opatrenia, nakoľko v prípade zrušenia neodkladného opatrenia ide o typický spôsob derogácie účinkov neodkladného opatrenia na základe rozhodnutia súdu v zmysle ustanovení § 334 a nasl. CSP, kým ku zániku neodkladného opatrenia môže v zmysle § 333 CSP dôjsť uplynutím času, na ktorý bolo nariadené, čo je z povahy veci podmienené predchádzajúcim rozhodnutím súdu o tom, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas. Pre každé časovo obmedzené neodkladné opatrenie platí, že uplynutím určeného času jeho trvania ex lege zaniká, pokiaľ už skôr nedošlo k jeho zrušeniu súdom. O zániku neodkladného opatrenia sa nevydáva osobitné rozhodnutie, ale zánik jeho účinkov je viazaný na objektívnu právnu skutočnosť, ktorou je uplynutie času, na ktorý bolo nariadené.

Z obsahu súdneho spisu bez pochybností vyplynulo, že napadnutým uznesením nariadené neodkladné opatrenie bolo v zmysle § 330 ods. 1 CSP nariadené na určený čas ohraničený obdobím od vykonateľnosti predmetného uznesenia do doby, dokedy nebude vykonaný riadny zápis záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobcu ako záložného veriteľa k uvedeným nehnuteľnostiam podľa záložnej zmluvy zo dňa 19.08.2024, a to v spojení s právoplatne skončeným konaním o oprave chyby v katastrálnom operáte vedeným Okresným úradom Senica, katastrálny odbor č. X-69/2025. Odvolací súd z verejne dostupného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX zistil, že už bol vykonaný riadny zápis záložného práva v prospech žalobcu ako záložného veriteľa k v návrhu špecifikovaným bytom a nebytovým priestorom podľa záložnej zmluvy. Následne odvolací súd realizoval dňa 17.12.2025 dopyt na Okresný úrad Senica, katastrálny odbor, za účelom zistenia skutočností, či bolo konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte vedené Okresným úradom Senica, katastrálny odbor pod č. X-69/2025 právoplatne skončené a o oznámenie dátumu právoplatnosti rozhodnutia o oprave. Okresný úrad Senica, katastrálny odbor, v reakcii na dopyt odvolacieho súdu oznámil prípisom zo dňa 18.12.2025, že konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte vedené pod č. X-69/2025 bolo ukončené, rozhodnutie X-69/2025 nadobudlo právoplatnosť dňa 24.11.2025 a dňa 09.12.2025 bol vykonaný zápis do operátu katastra nehnuteľností.

V súlade so znením ustanovenia § 333 CSP predmetné neodkladné opatrenie zaniklo uplynutím času, na ktorý bolo nariadené. V danom prípade bolo neodkladné opatrenie nariadené do doby, dokedy nebude vykonaný riadny zápis záložného práva v prospech žalobcu k špecifikovaným nehnuteľnostiam v spojení s právoplatnosťou konania o oprave chyby v katastrálnom operáte, a teda neodkladné opatrenie trvalo do 09.12.2025, kedy kataster nehnuteľností vykonal riadny zápis záložného práva žalobcu k bytom a nebytovým priestorom do operátu katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia o oprave chyby v katastrálnom operáte (právoplatné dňa 24.11.2025). Neodkladné opatrenie preto zaniklo ex lege v zmysle ustanovenia § 333 CSP dňa 10.12.2025 uplynutím času, na ktorý bolo nariadené. Neodkladné opatrenie teda zaniklo ešte pred verejným zasadnutím senátu odvolacieho súdu konaným dňa 18.12.2025, na ktorom bolo prijaté senátne rozhodnutie odvolacieho súdu v predmetnej veci. Odvolací súd zdôrazňuje, že uplynutie času je v zmysle § 333 CSP v nadväznosti na § 330 ods. 1 CSP typickým a zákonom predpokladaným spôsobom zániku neodkladného opatrenia.

V nadväznosti na uvedené odvolací súd konštatuje, že za danej situácie, hoci žalovaný v zákonnej lehote podal proti uzneseniu o nariadení neodkladného opatrenia odvolanie, a to ešte v čase trvania neodkladného opatrenia, vzhľadom na zánik neodkladného opatrenia nariadeného súdom prvej inštancie na určený čas, nemôže mať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu o odvolaní žalovaného reálny dopad na plnenie jeho povinností, ktoré mu boli uložené napadnutým uznesením, nakoľko uplynutím určeného času trvania neodkladného opatrenia bezpochyby došlo k skončeniu jeho predmetu. Účelom odvolacieho konania je v zásade preskúmať vecnú správnosť napadnutého

rozhodnutia a tak ustáliť právny vzťah medzi stranami sporu konečným rozhodnutím odvolacieho súdu. V prípade zaniknutého neodkladného opatrenia však takýto prieskum neprichádza do úvahy, pretože predmet odvolacieho konania odpadol.

Na rozhodnutie o odvolaní proti uzneseniu, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie, ktoré zaniklo uplynutím času, nemožno priamo aplikovať ustanovenie § 386 CSP o odmietnutí odvolania podaného oneskorene, neoprávnenou osobou, ktoré smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je odvolanie prípustné alebo ktoré nemá náležitosti podľa § 363, ak pre vady odvolania nemožno v odvolacom konaní pokračovať a Civilný sporový poriadok výslovne neupravuje spôsob rozhodovania o odvolaní proti uzneseniu o nariadení neodkladného opatrenia, ktoré zaniklo ex lege uplynutím času, na ktorý bolo nariadené, napriek tomu je potrebné o podanom odvolaní rozhodnúť. Odvolací súd dospel k záveru, že v súčasnosti platný a účinný procesný kódex vo svojich vyššie citovaných základných princípoch (čl. 4 a čl. 16 ods. 1 CSP) poskytuje súdu možnosť, aby v prípade, ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia CSP alebo na základe ustanovenia CSP alebo iného zákona obsahom a účelom najbližšieho posudzovanej právnej veci, rozhodol právnu vec podľa normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a na princípy, na ktorých spočíva samotné CSP, a to za účelom rozumného usporiadania procesných vzťahov s ohľadom na stav a poznatky právnej náuky, ako aj s ohľadom na ustálenú rozhodovaciu prax. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje napríklad na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS/388/2018 zo dňa 16.10.2018, v ktorom konštatuje, že „v prípadoch medzery zákona, ak sú dané podmienky pre dotváranie práva súdom, je súd k dotváraniu práva nielenže oprávnený, vychádzajúc z princípu rovnosti, dokonca povinný. Inštitút analógie je tak legitímnou metódou aplikácie práva a využíva sa v prípadoch, ak určitý spoločenský vzťah nie je upravený konkrétnym ustanovením príslušného zákona, resp. iného právneho predpisu (analogia legis), resp. ak existuje spoločenský vzťah, na ktorý nepamätá právna norma, ktorá by ho regulovala (analogia iuris) (II. ÚS 317/09)“. Z uvedených dôvodov preto odvolací súd v záujme rozumného usporiadania procesných vzťahov medzi stranami sporu vychádzal z možnosti spravodlivo a racionálne dotvoriť normu na tento konkrétny prípad, pričom pri jej nachádzaní zohľadnil v minulosti platnú procesnoprávnu úpravu obsiahnutú v § 218 ods. 1 písm. e) OSP účinného do 30.06.2016, v zmysle ktorého odvolací súd odmietol odvolanie, ak napadnuté rozhodnutie zaniklo inak a s tým súvisiacu dlhoročnú ustálenú rozhodovaciu prax súdov spočívajúcu v odmietnutí odvolania proti uzneseniu o nariadení predbežného opatrenia, ktorého účinky boli obmedzené na určitý čas určený priamo vo výroku napadnutého rozhodnutia a ktorý už uplynul. Odvolací súd dospel k záveru, že v danom prípade odmietnutie odvolania žalovaného napĺňa požiadavku rozumného usporiadania procesných vzťahov medzi stranami sporu, keďže meritórne rozhodnutie odvolacieho súdu o podanom odvolaní žalovaného by vzhľadom na zánik nariadeného neodkladného opatrenia, ktorý nastal priamo zo zákona (uplynutím času, na ktorý bolo nariadené - § 333 CSP), bolo bez relevantného vplyvu na plnenie v napadnutom uznesení uloženej povinnosti.

18. Na podporu uvedených záverov odvolací súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/187/2021 zo dňa 29.11.2021, v ktorom najvyšší súd uviedol: „...keďže došlo k zániku odvolaním napadnutého rozhodnutia (právne už neexistujúce) a vzhľadom na skutočnosť, že ustanovenia Civilného sporového poriadku danú procesnú situáciu neriešia, odvolací súd správne v preskúmvanej veci využil možnosť upravenú v čl. 4 Základných princípov tohto procesného kódexu. Je totižto dôvodné v prípade, ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona (CSP), posúdiť ju podľa tohto ustanovenia alebo iného zákona, ktorý upravuje právnu vec, čo do obsahu a účelu najbližšieho posudzovanej právnej veci, a v prípade ak takého ustanovenia niet, aby súd právnu vec prejednal a rozhodol podľa normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon. Pretože na rozhodnutie o odvolaní proti uzneseniu, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie, ktoré zaniklo uplynutím času, nemožno priamo aplikovať ustanovenie § 386 CSP, odvolací súd správne v záujme rozumného usporiadania procesných vzťahov vychádzal z možnosti spravodlivo a racionálne dotvoriť normu na tento konkrétny prípad, keď pritom vychádzal aj zo skôr platnej a účinnej procesnoprávnej úpravy (ustanovenie § 218 ods. 1 písm. e) O. s. p.), a na základe uvedeného v zmysle čl. 4 ods. 1, 2 Základných princípov Civilného sporového poriadku odvolanie odporcu odmietol“.

19. Odvolací súd vo vzťahu k formulovaným záverom taktiež poukazuje na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS/14/2021 zo dňa 21.01.2021, v ktorom sa uvádza: „Podľa názoru ústavného súdu treba argumentáciu krajského súdu opierajúcu sa o čl. 4 ods. 1 a 2 základných princípov

Civilného sporového poriadku v spojení s ustanovením § 218 ods. 1 písm. e) skôr platného a účinného Občianskeho súdneho poriadku považovať za dostatočnú a presvedčivú, a to najmä s poukazom na zásadné závery krajského súdu uvedené v odseku 16 opierajúce sa o odbornú literatúru, ale aj judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, resp. ústavného súdu (pozri body 17 a 18). Vo svetle tejto argumentácie nie sú námietky sťažovateľa presvedčivé. Ústavný súd osobitne zdôrazňuje, že podľa § 333 Civilného sporového poriadku neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené. Táto okolnosť významným spôsobom posilňuje argumentáciu krajského súdu, podľa ktorej neprichádza do úvahy preskúmať v odvolacom konaní zaniknuté (právne už neexistujúce) uznesenie“.

20. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a na znenie citovaných zákonných ustanovení odvolací súd v zmysle čl. 4 Základných princípov CSP odmietol odvolanie žalovaného proti napadnutému uzneseniu bez jeho vecného prejednanja.

21. Podľa § 396 ods. 1 CSP, ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

22. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

23. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

24. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd aplikoval ustanovenie § 257 CSP a žalobcovi, ktorý bol v danom prípade v dôsledku odmietnutia odvolania žalovaného úspešnou stranou v odvolacom konaní, nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pričom dôvody hodné osobitného zreteľa odvolací súd vzhladol v procesnej situácii (zánik neodkladného opatrenia uplynutím času, na ktorý bolo nariadené), ktorá viedla odvolací súd k rozhodnutiu o odmietnutí odvolania žalovaného podaného riadne v zákonnej lehote a v čase, kedy účinky nariadeného neodkladného opatrenia ešte trvali a ktorú nezavinil svojím konaním procesne neúspešný žalovaný. Odvolací súd taktiež poznamenáva, že žalobcovi v odvolacom konaní žiadne trovy konania nevznikli.

25. Toto rozhodnutie bolo členmi senátu prijaté pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2, veta druhá CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Povinnosť právneho zastúpenia advokátom dovolateľ nemá len v prípadoch vymedzených § 429 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).

Nesplnenie náležitostí vyžadovaných § 428 a § 429 CSP má za následok odmietnutie dovolania (§ 447 písm. d/, e/ CSP).