

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 22Co/46/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8825201685
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 12. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Kandriková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8825201685.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Kandrikovej a členov senátu JUDr. Marianny Hirkovej a JUDr. Jany Jančíkovej v spore žalobcu: A. B., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom C. XXX/XX, XXX XX D., proti žalovaným: 1. E. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX/XX, XXX XX D., adresa na doručovanie G. XXXX/X, XXX XX H. I. F., 2. J. F., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom C. XXX/XX, XXX XX D., adresa na doručovanie G. XXXX/X, XXX XX H. I. F., obaja zastúpení: ADVOKÁTSKÁ KANCELÁRIA – JUDr. STANISLAV KAŠČÁK, s.r.o., so sídlom Ulica 1. mája 1246, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 47 245 034, o určenie práva užívať nehnuteľnosti, o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Vranov nad Topľou č.k. 5C/50/2025-57 zo dňa 17.10.2025, takto jednohlasne

rozhodol:

Potvrdzuje uznesenie vo výroku o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vo zvyšnej časti.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Vranov nad Topľou (ďalej „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) napadnutým uznesením rozhodol takto:

„N a r i a d ť u j e toto neodkladné opatrenie:

Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní strpieť žalobcovo bývanie a užívanie rodinného domu postaveného na parcele registra „K.“ parc. č. XX/X, súpisné číslo XXX, parcel reg. „K.“ parc. č. XX o výmere 321 m², druh pozemku: záhrada, parc. reg. „K.“ s parc. č. XX/X o výmere 907 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „K.“ s parc. č. XX/X o výmere 186 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. XXXX k.ú. D. a zdržať sa akéhokoľvek rušenia tohto práva, najmä výmeny zámkov, bránenia vstupu, odpojenia alebo obmedzovania energií, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Vo zvyšnej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamieťa.

Toto neodkladné opatrenie bude trvať až do právoplatného skončenia konania, ktoré je vedené na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp.zn. 5C/50/2025.

O nároku na náhradu trov neodkladného opatrenia súd rozhodne v konečnom rozhodnutí vo veci samej.“

2. V odôvodnení súd prvej inštancie uviedol, že zo žalobcom predložených listín zistil, že vo veci samej sa žalobca domáha určenia, že má právo bezodplatne užívať dom a pozemky na základe Zmluvy o výpožičke z 31.07.2024 až do prevodu podľa Notárskej zápisnice N187/2024. Žalovaní sú povinní zdržať sa zásahov do tohto práva. Zároveň sa domáha vydania neodkladného opatrenia, ktorým by súd do skončenia konania vo veci samej zakázal nakladať žalovaným s nehnuteľnosťami

zapísanými na LV č. XXXX k.ú. D. a uložil im povinnosť strpieť užívanie a zdržať sa zásahov do užívania predmetných nehnuteľností, zároveň doručenia uznesenia príslušnému katastrálnemu odboru na vyznačenie poznámky.

V doplnení návrhu doručenom súdu 25.9.2025 žalobca spresnil a rozšíril petit (návrh výroku uznesenia):

1. Súd zakazuje odporcom až do právoplatného skončenia konania vo veci samej akýmkoľvek spôsobom nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV XXXX, k.ú. D. (rodinný dom súp. č. XXX a parcely č. XX, XX/X, XX/X), najmä ich previesť (predať, darovať, vymeniť), zaťažiť (záložným právom, vecným bremenom), prenajať alebo prenechať do užívania na dobu dlhšiu ako 1 rok, uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve (kúpnej, darovacej, nájomnej), prijať záväzok previesť vlastnícke právo, podať návrh na vklad alebo záznam do katastra nehnuteľností, prípadne vykonať iné konanie smerujúce k zmene vlastníckeho alebo užívacieho režimu týchto nehnuteľností. 2. Súd ukladá odporcom povinnosť strpieť bývanie a užívanie navrhovateľa v uvedenom rodinnom dome a zdržať sa akéhokoľvek rušenia tohto práva, najmä výmeny zámkov, bránenia vstupu, odpojenia alebo obmedzovania energií a vyhrážania sa vypratáním. 3. Súd doručí uznesenie aj Okresnému úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, na vyznačenie poznámky o nariadenom neodkladnom opatrení a o prebiehajúcom konaní pri LV XXXX, k.ú. D..

3. Prvoinštančný súd konštatoval, že žalobca v konaní osvedčil zmluvný vzťah so žalovanými z titulu Zmluvy o budúcej darovacej zmluve spísanej formou notárskej zápisnice dňa 31.7.2024, pričom predmetom budúcej darovacej zmluvy je bezodplatný prevod nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX k.ú. D. z bezpodielového spoluvlastníctva žalovaných ako budúcich darujúcich do podielového spoluvlastníctva žalobcu a jeho manželky ako budúcich obdarovaných pre každého v podiele 1/2. Zároveň žalobca v konaní osvedčil zmluvný vzťah so žalovanými z titulu Zmluvy o výpožičke uzavretej v rámci totožnej notárskej zápisnice dňa 31.7.2024, podľa ktorej sú žalovaní ako budúci darujúci a požičiavateľa a žalobca a jeho manželka ako budúci obdarovaní a vypožičiavateľa, predmetom ktorej je bezodplatné vypožičanie nehnuteľností na LV č. XXXX v prospech obdarovaných ako vypožičiavateľov v čase do uzavretia darovacej zmluvy.

4. Uviedol, že v prípade, ak sa žalobca domáha zakázať vlastníčkovi nehnuteľností (žalovaným) nakladať so spornými nehnuteľnosťami, musí osvedčiť naliehavú potrebu neodkladnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu, ktorá musí byť konkrétna, t.j. žalobca musí osvedčiť, že žalovaní niektorý z úkonov mienia uskutočniť napriek tomu, že je spochybňované ich vlastnícke právo žalobcom, čím by dispozíciou s predmetom vlastníctva prenášal viac práv, než sám má. V danom prípade súd prvej inštancie nemal preukázanú (osvedčenú) skutočnosť, ktorú tvrdí žalobca, že žalovaní majú skutočne tendenciu s označenými nehnuteľnosťami nakladať.

5. Konštatoval, že v tejto súvislosti nepostačovalo tvrdenie žalobcu, že zo strany žalovaného zazneli hrozby exekúciou alebo predajom domu „so ziskom 50/50“ medzi žalobcu a jeho manželku. Ak by došlo nielen k osvedčeniu, ale aj dokázaniu vyššie uvedeného tvrdenia akýmkoľvek dôkazom, nemožno už tieto vyjadrenia žalovaného v 2. rade považovať za úkon smerujúci k nakladaniu s nehnuteľnosťou. Súd by zároveň bez ďalšieho nemohol zabrániť realizácii záložného práva, či následnej exekúcii napríklad za situácie, že by záložný veriteľ zapísaný na príslušnom liste vlastníctva začal s realizáciou záložného práva z dôvodu nesplácania hypotekárneho úveru. Taktiež by nepostačovali iba všeobecné vyjadrenia žalovaných v rámci výziev žalobcovi na úhradu platieb v súvislosti s nehnuteľnosťou, že budú musieť „riešiť predaj domu“, pokiaľ žalovaný nebude uhrádzať platby v súvislosti s bývaním a splátky úveru, nakoľko nemajú peniaze na splátky hypotéky. Muselo by sa jednať o faktické úkony zo strany žalovaných priamo smerujúcich k predaju, nepostačujú iba všeobecné vyjadrenia obdobného charakteru, navyiac spojené s opisom následku, ktorý by nastal v prípade, že nedôjde k vyššie uvedeným úhradám. Z vyjadrení žalovaných tak, ako ich opisuje žalobca, prípadne vyplývajú z pripojených spisov tunajšieho súdu vyplýva iba to, že žalovaní svojimi vyjadreniami prejavujú úmysel dosiahnuť predchádzajúci stav, aby žalobca opätovne realizoval platby, ako tomu bolo doposiaľ.

6. Ako ďalší dôvod nevyhovenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pre absenciu bezprostredne hroziacej ujmy uviedol súd prvej inštancie skutočnosť, že aktuálne je na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. D. vyznačená poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní na tamomšom súde vo veci sp.zn. 5C/50/2025. Poznámka síce nebráni žalovaným nakladať s nehnuteľnosťou, no z § 228 ods. 2 CSP plynie, že ak by po zápise poznámky do katastra nehnuteľností žalovaní spornú nehnuteľnosť previedli do vlastníctva tretej osoby, resp. ju zaťažili, potenciálny nadobúdateľ má vďaka poznámke v katastri možnosť získať vedomosť o spornosti vecného práva a nemôže sa preto dovolávať

dobromyseľnosti. Zároveň vyznačenie takejto poznámky jednoznačne sťažuje žalovaným akúkoľvek dispozíciu s označenými nehnuteľnosťami, nakoľko potenciálni záujemcovia o kúpu nahliadnutím do verejného registra zistia, že daná nehnuteľnosť je predmetom súdneho sporu.

Vyznačenie poznámky o prebiehajúcom súdnom spore na príslušnom liste vlastníctva považoval súd prvej inštancie za dostatočnú ochranu z hľadiska možného ohrozenia práv žalobcu, preto aj v prípade osvedčenia nároku a jeho ohrozenia by bolo nariadenie neodkladného opatrenia v tomto momente požadovaným zásahom do vlastníckeho práva protistrany zbytočné. V dôsledku uvedeného nie je splnená zákonná požiadavka naliehavosti podľa ustanovenia § 325 ods. 1 CSP.

7. Žalobca tak v tejto fáze konania neosvedčil konkrétne skutočnosti, z ktorých by mohla vyplývať obava, že žalovaní v 1. a 2. rade v priebehu konania prevedú sporné nehnuteľnosti na iný subjekt (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky II. ÚS 171/2017 z 2. marca 2017). Žalobca neosvedčil existenciu bezprostredne hroziacej ujmy na jeho práve, o ktorom sa má rozhodovať a z toho vyplývajúcu nutnosť dočasnej úpravy pomerov strán sporu v tom smere, že neosvedčil, že žalovaní by boli vykonali akékoľvek úkony smerujúce k nakladaniu s nehnuteľnosťami. Súd prvej inštancie tiež poukázal aj na predmet konania vo veci samej, kde žaloba nespochybňuje súčasné vlastníctvo žalovaných k označeným nehnuteľnostiam a ani žalobca netvrdí svoje vlastnícke právo. Jedná sa o právo užívať označené nehnuteľnosti, ktorého sa žalobca vo veci samej domáha, a to za podmienok vyplývajúcich zo záväzkového vzťahu so žalovanými, ktorý vznikol na základe zmlúv spísaných formou notárskej zápisnice dňa 31.7.2024.

8. Súd prvej inštancie zdôraznil aj skutočnosť, v akej fáze sa nachádza záväzok, resp. budúci záväzok zo zmluvného vzťahu medzi stranami sporu, najmä, že zatiaľ nedošlo k uplynutiu doby dohodnutej v zmluve o budúcej zmluve a pre žalobcu ešte nevzniklo právo domáhať sa na súde nahradenia vyhlásenia vôle. Právo domáhať sa vyhlásenia vôle žalovaných tak nie je predmetom konania vo veci samej. Predmetom žaloby vo veci samej je určenie práva užívať nehnuteľnosť v zmysle zmluvy o výpožičke, ktorá bola uzavretá spoločne so zmluvou o budúcej zmluve. Pre prípad neuzavretia zmluvy o budúcej zmluve si strany sporu (účastníci zmluvného vzťahu) zároveň dohodli sankciu v podobe zmluvnej pokuty. Zároveň za takýchto okolností nie je dotknuté ani právo na náhradu škody účastníkov zmluvného vzťahu.

9. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal zákazu vo vzťahu k žalovaným až do právoplatného skončenia konania vo veci samej akýmkoľvek spôsobom nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV XXXX, k.ú. D., najmä ich previesť (predať, darovať, vymeniť), zaťažiť (záložným právom, vecným bremenom), prenajať alebo prenechať do užívania na dobu dlhšiu ako 1 rok, uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve (kúpnej, darovacej, nájomnej), prijať záväzok previesť vlastnícke právo, podať návrh na vklad alebo záznam do katastra nehnuteľností, prípadne vykonať iné konanie smerujúce k zmene vlastníckeho alebo užívacieho režimu týchto nehnuteľností.

10. Ďalej súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa zároveň domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovaným povinnosť strpieť bývanie a užívanie žalobcu v uvedenom rodinnom dome a zdržať sa akéhokoľvek rušenia tohto práva, najmä výmeny zámkov, bránenia vstupu, odpojenia alebo obmedzovania energií a vyhrážania sa vyprataním. V tejto časti súd prvej inštancie považoval návrh žalobcu v podstatnej časti za dôvodný. V danom prípade je daná bezprostredná vecná a obsahová súvislosť medzi navrhovaným neodkladným opatrením a ohrozenými, či porušenými právami žalobcu, ktorých ochrany sa ním domáha. V dôsledku toho, že žalovaní ako evidovaní vlastníci daných nehnuteľností mali sa podľa skutočností tvrdých žalobcom opakovane vyhrážať vyprataním a vystaňovaním, uvedeným konaním by zasiahli do obydľia žalobcu a tiež jeho súkromného a rodinného života, a to vzhľadom na skutočnosť, že žalobca v tejto veci osvedčil danosť svojho nároku (užívať nehnuteľnosť) predložením uzavretej zmluvy o výpožičke so žalovanými v 1. a 2. rade.

Žalobca osvedčil nutnosť bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu najmä predložením Odstúpenia od zmluvy o pôžičke zo 6.10.2025, ktorým žalovaní v 1. a 2. rade žiadajú od žalobcu a jeho manželky späť nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX k.ú. D., ktoré boli predmetom zmluvy o výpožičke z 31.7.2024. Danosť svojho nároku užívať za stanovených podmienok označené nehnuteľnosti žalobca osvedčil predložením zmluvy o výpožičke z 31.7.2024 so žalovanými v 1. a 2. rade. Uvedené skutočnosti jednoznačne odôvodňujú dočasné nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by bolo umožnené žalobcovi do skončenia konania vo veci samej, užívať nehnuteľnosti na LV č. XXXX k.ú. D., čím sa predíde zásahu do obydľia žalobcu, znemožňujúceho mu riadne užívať označené nehnuteľnosti.

11. Súd prvej inštancie zdôraznil, že v právnych vzťahoch medzi stranami sporu nedôjde nariadením neodkladného opatrenia k vytvoreniu nenávratného stavu a ani sa neprimeraným spôsobom do právnych vzťahov strán sporu nezasiahne. Za daných okolností nariadenie neodkladného opatrenia nemôže žalovaným spôsobiť takú neprimeranú ujmu, aká v opačnom prípade môže byť spôsobená žalobcami, ktorý by prišiel o obydlie. Dočasný zásah do vlastníckeho práva žalovaných uložením povinnosti strpieť užívanie vymedzených nehnuteľností žalobcom do skončenia konania vo veci samej, nebude mať na žalovaných, ktorí žalobcom prenechali tieto nehnuteľnosti do užívania, žiaden negatívny dopad. Najmä za skutkového stavu tvrdeného žalobcom, že v predmetné nehnuteľnosti už neužívajú. Navyše za akúkoľvek škodu, či ujmu, ktorá by žalovaným v 1. a 2. rade potenciálne vznikla nariadením neodkladného opatrenia, žalobca zodpovedá.

12. Súd prvej inštancie s odkazom na žalobcom osvedčené skutočnosti dospel k záveru, že v tomto konaní bolo preukázané splnenie všetkých procesných a materiálnych podmienok pre poskytnutie ochrany žalobcom nariadením neodkladného opatrenia, ktoré uloží žalovaným povinnosť dočasne strpieť bývanie a užívanie žalobcu v uvedenom rodinnom dome a zdržať sa akéhokoľvek rušenia tohto práva.

13. Pokiaľ ide o povinnosť žalovaných zdržať sa vyhrážania vypratáním, súd prvej inštancie uviedol, že povinnosť zdržať sa vypratania nehnuteľností označených v nariadenom neodkladnom opatrení je konzumovaná práve výrokom o povinnosti žalovaných strpieť žalobcovu bývanie a užívanie označených nehnuteľností a povinnosti zdržať sa akéhokoľvek rušenia tohto práva, pričom povinnosť „zdržať sa vyhrážania vypratáním“ nie je predmetom takého druhu neodkladného opatrenia, ktorého predpoklady na jeho nariadenie by boli splnené v tomto konaní. Neodkladným opatrením uložené a žalobcom v návrhu žiadané povinnosti zdržať sa výmeny zámkov, bránenia vstupu, odpojenia alebo obmedzovania energií sú iba demonštrатívnym vymedzením povinnosti zdržať sa akéhokoľvek rušenia užívacieho práva žalobcu. Vo zvyšku súd prvej inštancie návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

14. Pokiaľ ide o petit návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v bode 3, ktorým sa žalobca domáhal doručenia uznesenia príslušnému katastrálnemu odboru, súd prvej inštancie poukázal na povinnosť vyjadrenú v ust. § 48 ods. 7 vyhlášky MS SR č. 543/2005 Z.z. o Spravovacom a kancelárskom poriadku pre okresné sudy, krajské sudy, Špeciálny súd a vojenské sudy, ktorá stanovuje, že neodkladné opatrenie, ktorým sa upravujú práva k nehnuteľnostiam, sa zašle v elektronickej podobe príslušnému orgánu štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností bezodkladne po jeho vyhotovení. Uvedené sa samozrejme týka iba prípadu, kedy bolo vyhovené návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Podľa názoru súdu prvej inštancie, v danom prípade aj užívacie právo žalobcu, ktorého sa týka dočasne nariadené neodkladné opatrenie, je právom, ktorým sa upravujú práva k nehnuteľnostiam v zmysle vyššie cit. ustanovenia. Navyše poznámka spornosti už podľa zistení súdu bola na príslušnom liste vlastníctva vyznačená.

15. Súd prvej inštancie dodal, že zároveň časovo obmedzil trvanie neodkladného opatrenia do skončenia konania vo veci samej, teda vo veci vedenej na tamojšom súde pod sp.zn. 5C/50/2025.

16. Proti tomuto uzneseniu v časti, v ktorej bol zamietnutý návrh na zákaz nakladania s nehnuteľnosťami na LV XXXX, k.ú. D., podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie. Odvolanie odôvodnil novými listinnými dôkazmi preukazujúcimi konkrétny úmysel scudziť nehnuteľnosti (listy z 28.07.2025 a 26.08.2025 a 11.09.2025). Navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie v tejto časti zmenil a uložil žalovaným povinnosť nenakladať s nehnuteľnosťami na LV č. XXXX až do právoplatného skončenia konania; subsidiárne, aby uznesenie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Súčasne žiadal, aby bolo právoplatne rozhodnutie zaslané Okresnému súdu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, na vyznačenie poznámky o nariadenom neodkladnom opatrení. K odvolaniu priložil podľa jeho tvrdenia nové dôkazy : List – výzva na platenie 516,17 eura mesačne z 28.07.2025, List - oznámenie úmyslu predať dom + termín zverejnenia ponuky z 26.08.2025, Email so znením „budeme musieť riešiť predaj domu z 10.08.2025 a Email – Fwd: vyúčtovanie za elektrinu (pokračujúci nátlak) z 11.9.2025.

17. Po uplynutí lehoty na podanie odvolania žalobca zaslal podanie s označením Doplnenie odvolania vo veci 5C/50/2025 – nariadenie neodkladného opatrenia (zmena III. výroku). V podaní uviedol nasledovne:

1. Poukázal na to, že uznesenie o neodkladnom opatrení je právoplatné od 08.11.2025 a vykonateľné od 23.10.2025 (doložka zo dňa 13.11.2025).

2. Úmysel obísť účinky NO a N187/2024: Dňa 12.11.2025 právny zástupca žalovaných predložil list s návrhom tzv. „novej darovacej zmluvy“, ktorá obchádza notársku zápisnicu N187/2024 (budúci obdarovaní on a jeho manželka, 1/2 + 1/2 po výmaze ťarchy) a zároveň by zasiahla do režimu užívania domu podľa NO. Návrh obsahuje nátlakové prvky (5-dňová lehota, vzdanie sa historických nárokov, prenesenie nákladov a rizík na žalobcu) bez garancie termínu ani súčinnosti banky.

3. Preukázané oboznámenie žalovaných so spisom: Dňa 24.10.2025 boli obom žalovaným doručené prístupové kódy do ESSP a v ten istý deň žalovaný J. F. osobne nahliadol do spisu 5C/50/2025. O obsahu NO a priebehu konania mali preukázateľnú vedomosť.

4. Riziko neodvratných zásahov: pri ponechaní možnosti nakladania s LV XXXX hrozí prevod alebo ďalšie zaťaženie, ktoré by znemožnilo alebo podstatne sťažilo výkon práv z NO a účel konania vo veci samej. Zákaz má preventívny charakter a je primeraný.

5. Primeranosť: Žalovaní dom dlhodobo užívajú len minimálne; naopak žalobca v dome býva podľa NO. Dočasný zákaz nikoho neprímerane nezaťažuje a chráni status quo.

Žiadal, aby odvolací súd s ohľadom na existenciu bezprostredného rizika zmarenia účelu konania a na právoplatnú ochranu bývania žalobcu rozhodol prednostne, bez pojednávania (§ 328 CSP analogicky).

18. K odvolaniu žalobcu podali vyjadrenie žalovaní v 1. a 2. rade. Považovali za dôležité vysvetliť odvolaciemu súdu podstatu vzniku a zmyslu právneho vzťahu medzi účastníkmi konania, ako aj aktuálnu situáciu. Toto všetko vplýva podstatným spôsobom na posúdenie dôvodnosti odvolania žalobcu voči uzneseniu súdu prvej inštancie v tomto konaní. Žalovaní v 1/ a 2/ rade priložili k odvolaniu listiny a dôkazy, ktoré zatiaľ neboli do spisu predložené. Žalovaní v 1/ a 2/ rade zaslali žalobcovi cestou svojho zástupcu list zo dňa 10.11.2025, ktorým mu navrhli uzavretie darovacej zmluvy, na základe ktorej by všetky predmetné nehnuteľnosti (ktoré sú nepriamo predmetom tohto prebiehajúceho súdneho konania) darovali bezodplatne žalobcovi. Prílohou listu bol aj návrh samotnej darovacej zmluvy.

19. Poukázali na to, že žalobca emailom zo dňa 17.11.2025 odpovedal zástupcovi v tomto znení: „Po dôkladnom preštudovaní Vám oznamujem, že predložený návrh odmietam v celom rozsahu. Navrhovaný dokument je v rozpore: 1. s obsahom notárskej zápisnice N187/2024, ktorá presne upravuje povinnosti a podmienky budúceho prevodu nehnuteľností po výmaze ťarchy, 2. aj s právoplatným a vykonateľným neodkladným opatrením OS Vranov nad Topľou, sp. zn. 5C/50/2025, ktoré jasne upravuje režim užívania domu. Vzhľadom na tieto okolnosti nevidím žiaden dôvod, aby som podpisoval nový návrh, ktorý obchádza existujúce záväzky, mení poradie obdarovaných a obsahuje ustanovenia zásadne odlišné od tých, na ktorých sme sa všetci štyria dohodli pred notárom.“ Znamená to, že žalobca odmietol možnosť, aby sa on sám stal výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností. Ak by s návrhom súhlasil, tak by určite nebolo potrebné viesť toto súdne konanie, žalobca by nemusel „sa obávať“, že nejakou nečestnou aktivitou žalovaných prestane mať možnosť užívať predmetné nehnuteľnosti. Je zrejmé, že predmetom konania je určenie práva žalobcu užívať predmetné nehnuteľnosti. Z textu odpovede žalobcu vyplýva to, že nezaujíma o nehnuteľnosti skryl za vyhlásenie, že notárska zápisnica N187/2024 presne upravuje povinnosti a podmienky budúceho prevodu nehnuteľností po výmaze ťarchy. V katastri nehnuteľností je totiž zapísaná ťarcha, ktorá vznikla vzatím úveru na kúpu nehnuteľností a následným refinancovaním: „Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva, V-1240/2017 z 26.07.2017-286/17.

Podľa žalovaných to znamená to, že žalobca chce od žalovaných 1/ a 2/, aby v nehnuteľnostiach nebývali a neužívali ich, v nehnuteľnostiach nechali bezodplatne bývať žalobcu, za úver, ktorý bol použitý na kúpu nehnuteľností, platili oni sami, takto sami úver splácali až do roku 2047 (pretože bol vzatý v r. 2017 na dobu 30 rokov) /počas celej doby má dom užívať bezplatne žalobca/, potom – v roku 2047, kedy bude vymazaná ťarcha, majú dom bezplatne darovať žalobcovi. Je zrejmé, že tento model (režim) nemohol byť predmetom skutočnej (slobodne a vážne myslenej) dohody medzi sporovými stranami. O tomto rovnako svedčia aj viaceré vyjadrenia žalobcu, ako aj ním samotným súdu predložené dôkazy.

20. Uviedli, že žalobca pri podaní žaloby (návrhu na začatie konania) priložil k žalobe – okrem iného – aj výpis z jeho bankového účtu v F. L., M. (IBAN: D. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX) za obdobie 31.1.2024 – 30.6.2025, kde sú zaznamenané aj jeho platby pre žalovaných (platby sú zvyčajne v sumách 500 Eur, 552,50 Eur, 555 Eur a pri posledných platbách (zo dní 8.1.2025, 13.2.2025, 10.3.2025, 12.4.2025, 14.5.2025, 13.6.2025, 24.6.2025) je uvedená k platbám poznámka : „splátka za dom, splátka za dom a

energie, splátka 516.70 a 36.42“. Zároveň v texte samotného návrhu ako aj v jeho viacerých prílohách žalobca uvádza aj toto: „ - všetky splátky hypotéky v D. boli dlhodobo a pravidelne hradené z mojich osobných prostriedkov, - energie (elektrina, voda, plyn, internet) som platil od roku 2013 do júla 2025 výlučne ja, - vy, ako formálni vlastníci, ste na tieto platby nikdy neprispievali, ani za dane pre obec ste nikdy neplatili. - vykonával som 12 rokov úhrad po 550 €“. Znamená to, že žalobca sám preukázal, že považuje žalovaných 1/ a 2/ za formálnych vlastníkov nehnuteľností, pričom on je ich „skutočným, reálnym“ vlastníkom, dokazuje, že on sám uhradil 12 rokov náklady na splácanie hypotéky.

21. Podľa názoru žalovaných z postoja žalobcu, ako ho prezentuje teraz v súdnom konaní, je zrejme jeho falošnosť a účelovosť. Žalobca de iure sa tvári a prezentuje ako osoba, ktorá si nehnuteľnosti bezplatne vypožičala od dcéry a za ňu a teraz sa obáva, že bude musieť nehnuteľnosti prestať užívať, ale de facto tvrdí, že on je vlastníkom nehnuteľností, a dcéra s jej manželom sú iba formálni vlastníci nehnuteľností. Na priamu žiadosť a ponuku žalovaných 1/ a 2/, že mu všetky nehnuteľnosti darujú ihneď do jeho výlučného vlastníctva, odpovedá negatívne – nechce ich do svojho vlastníctva. Podľa žalovaných žalobca nemôže byť súčasne aj „vlastník“ aj „požičiavateľ“. Nemôže súčasne nehnuteľnosti „aj chcieť“ aj „nechcieť“. Takýto protichodný a rozporuplný postoj žalobcu svedčí o tom, že obsahom textu notárskej zápisnice N187/2024 nebola skutočná, určitá a nezastretá vôľa, ale jednalo sa o simulovaný právny úkon. Samozrejme, toto všetko bude predmetom následného dokazovania vo veci samej, ktoré bude vykonávať súd prvej inštancie. Pre potreby aktuálneho rozhodovania o odvolaní žalobcu voči uzneseniu súdu prvej inštancie je dôležité to, že žalovaní nielenže nebránia žalobcovi v užívaní predmetných nehnuteľností, ale sami mu navrhli právny úkon – darovaciu zmluvu, ktorým sú pripravení previesť bezodplatne úplné vlastníctvo nehnuteľností na žalobcu. Lenže on ich nechce, darovaciu zmluvu odmieta (!). Potvrdením postoja žalobcu je aj posledná výzva, ktorá bola obom žalovaným 1/ a 2/ doručená od žalobcu, a to výzva zo dňa 16.11.2025, ktorou vyzýva žalovaných na zaplatenie sumy 80.000,- eur, ako sumarizácie všetkého, čo on zaplatil v súvislosti s nehnuteľnosťami.

22. Na základe uvedeného žalovaní v 1. a 2. rade navrhli, aby odvolací súd nevyhovел odvolaniu žalobcu a uznesenie súdu prvej inštancie zo dňa 17. 10.2025 potvrdil. Dodali, že nepodali odvolanie voči uzneseniu súdu prvej inštancie, oni nemajú výhrady voči tomu, aby žalobca nehnuteľnosti užíval - v ich užívaní žalobcovi nijako nebránia, a najradšej by boli, ak by žalobca chcel prijať od nich všetky predmetné nehnuteľnosti darom, čo mu už aj navrhli písomnou formou aj sa zaslaným návrhom darovacej zmluvy.

23. V podaní zo dňa 21.11.2025 doručenému súdu toho istého dňa žalobca uviedol, že toto podanie predkladá ako doplnenie skutkových tvrdení a označenie nového dôkazu do spisu pre ďalšie konanie. Nepodáva ho ako doplnenie odvolania po lehote, ale na osvedčenie trvania dôvodov neodkladného opatrenia a pre vec samú. Ako žalobca v konaní o neodkladné opatrenie a vo veci samej vedenom pod sp.zn. 5C/50/2025 týmto dopĺňa skutkový stav a označuje nový dôkaz, ktorý významne osvedčuje dôvodnosť nariadeného neodkladného opatrenia, trvanie a povahu hrozby zásahu do jeho práva bývať a užívať nehnuteľnosť, dlhodobý, koordinovaný a úmyselný charakter konania žalovaných a jeho manželky voči jeho osobe.

24. Označil nový dôkaz: Audiozáznam rodinnej hádky z mája 2024 (ďalej len „audiozáznam“). Audiozáznam vyhotovil on ako účastník rozhovoru. Záznam trvá približne 20 minút, je vo formáte mp3 a je pripravený ho predložiť súdu technicky vhodným spôsobom podľa pokynov súdu. V audiozázname jeho manželka M. B. (matka žalovanej 1 a svokra žalovaného 2) sama opisuje svoje postoje a zámer vo vzťahu k jeho osobe a majetku. Z jej vyjadrení okrem iného vyplýva, že ho dlhodobo „oberala o všetko“ a sama neprispievala vlastným príjmom, tajne si zabezpečila byt a novú prácu bez jeho vedomia, plánuje ho opustiť a pripraviť o dom, postup proti jemu bol dohodnutý medzi tromi osobami – ňou, žalovanou v 1. rade a žalovaným 2. rade, motívom konfliktu je jeho odchod od Jehovových svedkov, uvádza, že veci konzultovala so svojím bratom G., s príslušníkmi PZ, s ktorými mal priateľský kontakt, a s právnikom ohľadom toho, „čo mi patrí“, pričom tvrdí, že „dom ani firma nie sú moje“, vyjadruje voči nemu dlhodobú nenávisť a odmietanie, konflikt vyvrcholil úrazom (zlomenina nosa), pričom odmietla jeho pomoc a pokračovala v ponižujúcich výrokoch. Audiozáznam osvedčuje, že úmysel pripraviť ho o dom a vytesniť ho z užívania nehnuteľnosti existoval už v máji 2024 a že nejde o náhodný či jednorazový konflikt, ale o plánované a dlhodobé nastavenie.

Audiozáznam pochádza z mája 2024, teda z obdobia pred spísaním notárskej zápisnice N187/2024 zo dňa 31. 07. 2024, ktorou sa žalovaní (E. F. a J. F.) zaviazali po splatení hypotéky darovať dom jemu a jeho manželke v podiele 1/2 + 1/2 a zároveň mu poskytli právo bezodplatného užívania domu

(zmluva o výpožičke), udelením generálnej plnej moci v júni 2024 v jeho prospech vo firme SZČO jeho manželky. Napriek obsahu audiozáznamu konal veľkoryso a zmierlivo, a to aj v prospech zachovania rodinných vzťahov a spoločného majetkového riešenia. Následný vývoj bol však v priamom súlade s tým, čo manželka v nahrávke naznačovala a čo žalovaní následne realizovali: 31.12.2024 manželka jednostranne zrušila generálnu plnú moc, ktorú mu udelila v júni 2024, žalovaný v 2. rade ukončil pracovný pomer u jeho manželky (SZČO), čím bol zablokovaný predaj v eshope, v období 01–02/2025 žalovaný v 2. rade spustil a prevzal eshop na SZČO žalovanej v 1. rade bez jeho súhlasu, čím došlo k presunu podnikania a výnosov mimo neho, od konca júna 2025 po smrti jeho matky ostal bez príjmu a manželka sa od neho odsťahovala. Po tom, čo prestal žalovanému v 2. rade platiť za dom, začal mu posilať výzvy na vystaňovanie, hoci vedel o obsahu notárskej zápisnice N187/2024 a o jeho dlhoročnom financovaní domu. Po nariadení neodkladného opatrenia v tomto konaní sa žalovaní pokúsili účinky opatrenia aj notárskej zápisnice obísť tzv. „novou darovacou zmluvou“. Audiozáznam tak osvedčuje jednotnú líniu správania: od plánovania jeho odstránenia z domu a majetku, cez presun príjmov a podnikania, až po snahu zbaviť ho bývania a obísť právny rámec (notárska zápisnica, súdne rozhodnutie). Týmto dôkazom sa zároveň osvedčuje, že hrozba zásahu do jeho práva bývať v dome naďalej trvá a dôvody neodkladného opatrenia neodpadli.

25. Žalobca navrhol, aby súd vykonal dôkaz prehratím audiozáznamu z mája 2024 na pojednávaní alebo iným vhodným spôsobom, pri rozhodovaní o ďalšom trvaní neodkladného opatrenia a pri ďalšom procesnom posudzovaní veci prihliadol na to, že nejde o jednorazový konflikt, ale o dlhodobé, koordinované a úmyselné konanie smerujúce proti jeho právu bývať v dome, vo veci samej zohľadnil súvis medzi týmto konaním, jeho dlhoročným financovaním domu, notárskou zápisnicou N187/2024 a jeho právom na bývanie a užívanie nehnuteľnosti. Audiozáznam je pripravený doručiť súdu podľa jeho pokynov.

26. V odvolacej replike žalobca k rozsahu odvolania a relevancii vyjadrenia žalovaných uviedol, že predmetom jeho odvolania nie je riešenie vlastníctva nehnuteľností ani konečné majetkové vyporiadanie, ale výlučne otázka, či sú splnené podmienky na nariadenie dočasného zákazu nakladania s nehnuteľnosťami na LV XXXX. Otázky vlastníctva a platnosti notárskej zápisnice N187/2024 patria do konania vo veci samej; odvolací súd ich teraz nemá posudzovať. Žalovaní však svoje vyjadrenie smerujú prevažne týmto smerom, čo považuje za účelové.

27. Podľa žalobcu je nevyhnutné uviesť správnu chronológiu: 17.10.2025 bolo vydané neodkladné opatrenie, ktorým mu súd priznal ochranu bývania; žalovaní mali preukázateľnú vedomosť o priebehu konania a obsahu NO (ESSP, nahliadnutie do spisu); 15.11.2025 doplnil odvolanie na odvolací súd s poukazom na riziko nakladania s LV XXXX; 12.11.2025 žalovaní cez svojho zástupcu predložili návrh tzv. „novej darovacej zmluvy“, ktorý mu bol doručený po vydaní NO a v čase prebiehajúceho odvolacieho konania. Z uvedeného vyplýva, že návrh darovacej zmluvy bol predložený až po vydaní NO a po jeho odvolaní, teda nie ako pôvodná snaha o zmier, ale ako následný procesný krok.

28. Uviedol, že návrh darovacej zmluvy odmietol z dôvodov, ktoré sú vecné a právne: 1. Bol v rozpore s notárskou zápisnicou N187/2024, ktorá určuje budúcich obdarovaných jeho a M. B. v podieloch 1/2 + 1/2 po výmaze ťarchy a s povinnosťou uzavrieť darovaciu zmluvu do 30 dní. Nový návrh M. úplne vynechával. 2. Bol viazaný na neurčité podmienky súčinnosti banky a trvania ťarchy bez pevného termínu a garancií, čím neumožňoval istý a bezpečný prevod. 3. Obsahoval ustanovenia smerujúce k vzdaniu sa jeho nárokov do minulosti, čo je v kontexte jeho dlhodobých plnení neprípustné. 4. Bola stanovená neprímerane krátka 5-dňová lehota na prijatie, čo pôsobí nátlakovo pri právnom úkone takejto závažnosti. 5. O tomto návrhu nevedela ani M. B., ktorá je účastníčkou N187/2024 a pri telefonáte dňa 14.11.2025 potvrdila, že sa žiadneho podielu nevzdala a trvá na pôvodnej zápisnici.

29. Žalovaní tvrdia, že mu navrhli darovanie, a preto sa nemusí obávať nakladania s nehnuteľnosťami. Tento argument nesúvisí s podstatou odvolania. Zákaz nakladania je dočasná ochrana status quo, ktorá nijako nebráni bežnému splácaniu úveru ani údržbe domu, ale bráni iba scudzeniu alebo novému zaťaženiu (najmä prevodom, zriadením záložných práv alebo vecných bremien). Samotný fakt, že žalovaní museli pripraviť nový návrh odlišný od N187/2024, naopak potvrdzuje, že jeho strach z účelových právnych krokov je reálny.

30. Tvrdenie žalovaných o simulácii N187/2024 žalobca zásadne odmieta. Zápisnica bola uzavretá slobodne, vážne, pred notárom, za účasti všetkých štyroch strán, a žalovaní podľa nej dlhodobo konali. Žalovaní sa simulácie nemôžu dovoľávať len preto, že im dnes právne dôsledky zápisnice nevyhovujú. Aj keby sa otázky N187/2024 riešili v konaní vo veci samej, nič to nemení na tom, že nárok na dočasnú ochranu zákazu nakladania je v zmysle § 325 CSP osvedčený.

31. Žalobca dodal, že jeho výzva na zaplatenie 80.000,- eur je samostatný nárok z bezdôvodného obohatenia/plnenia za iného. Nemá vplyv na posúdenie potreby zákazu nakladania ako dočasnej ochrany v tomto odvolacom konaní.

32. Vo svojom podaní zo dňa 25.11.2025 žalobca doplnil skutkové okolnosti, ktoré sú už založené v spise, ale požaduje ich osobitne zdôrazniť. V období júl - september 2025 ho žalovaní 1/ a 2/ opakovane, celkovo trikrát, písomne vyzvali, aby rodinný dom v D. opustil, odovzdal kľúče a „vrátil dom do pôvodného stavu“, pričom zároveň uvádzali, že majú v úmysle dom predať. Tieto výzvy sú obsiahnuté v listoch z 28.07.2025 a 26.08.2025 a v e-mailovej komunikácii z 11.09.2025, ktoré už priložil k svojmu odvolaniu ako nové listinné dôkazy. Ide o jasný prejav snahy žalovaných zbaviť ho bývania v dome a zároveň o deklarovany zámer s nehnuteľnosťou nakladať (predaj) ešte pred právoplatným skončením sporu. Tieto listiny sú v priamom rozpore s tvrdením žalovaných vo vyjadrení k odvolaniu, podľa ktorého mu „nijako nebránia užívať nehnuteľnosti“ a nemajú dôvod s domom nakladať. Naopak, ich vlastné písomné výzvy preukazujú reálnu a bezprostrednú hrozbu zásahu do jeho práva bývania aj do účelu konania. Práve uvedené výzvy na vysťahovanie a predaj domu boli jedným z hlavných dôvodov, pre ktoré bol nútený domáhať sa neodkladnej ochrany, a sú kľúčové aj pre posúdenie potreby zákazu nakladania s nehnuteľnosťami. Bez dočasného zákazu scudzenia, zaťaženia alebo iného nakladania s nehnuteľnosťami na LV č. XXXX hrozí, že žalovaní vykonajú právne úkony, ktoré ohrozia účel konania a znemožnia výkon budúceho rozhodnutia vo veci samej.

33. Krajský súd v Prešove (ďalej „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní vzhľadom na včas podané odvolanie žalobcu preskúmal uznesenie v napadnutej časti, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z § 379 a § 380 CSP bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 385 CSP a dospel k záveru o nedôvodnosti odvolania žalobcu.

34. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

35. So zreteľom na obsah odvolania žalobcu bol v odvolacom konaní preskúmaný výrok napadnutého uznesenia, ktorým súd prvej inštancie zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vo zvyšnej časti. Keďže vyhovujúci výrok o nariadení neodkladného opatrenia žalovaní v 1. a 2. rade odvolaním nenapadli, nebol preto v odvolacom konaní predmetom preskúmania a ako taký nadobudol právoplatnosť.

36. Odvolanie je riadnym opravným prostriedkom, ktorým sa strana sporu domáha, aby odvolací súd preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie. Rozhodnutie súdu prvej inštancie podlieha prieskumu odvolacím súdom len z dôvodov, ktoré odvolateľ uvedie v podanom odvolaní, resp. podľa § 365 ods. 3 CSP doplní do uplynutia lehoty na podanie odvolania, keďže podľa § 380 ods. 1 CSP odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný. Viazanosť odvolacími dôvodmi znamená, že odvolací súd pri svojom rozhodovaní môže prihliadať len na také pochybenia súdu prvej inštancie, ktoré odvolateľom boli uplatnené a zároveň vyšli v odvolacom konaní najavo a na iné pochybenia súdu prvej inštancie, ktoré by mohli byť v súlade s § 365 CSP dôvodom na podanie odvolania, odvolací súd prihliadať nemôže, aj keby takéto porušenia zistil. Uvedenie dôvodov, z akých sa rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za nesprávne, t.j. uvedenie odvolacích dôvodov, je aj zákonnou obsahovou náležitosťou odvolania podľa § 363 CSP.

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

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

39. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

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

41. Podľa § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

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

43. Podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

44. Pred nariadením neodkladného opatrenia nie je potrebné zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia, avšak musia byť osvedčené najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Dôkazné bremeno znáša výlučne ten, kto navrhuje nariadenie neodkladného opatrenia, a jeho návrh by mal obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie. Bolo preto na žalobcovi, aby osvedčil, či boli naplnené predpoklady nariadenia neodkladného opatrenia navrhovaného v rámci konania o veci samej, ktorými sú: 1. osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, 2. osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov strán sporu, t.j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každú jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti.

45. Pri nariadení neodkladného opatrenia nie je potrebné, aby navrhovateľ jednoznačne preukázal oprávnenosť svojho nároku. Postačuje, aby tento nárok osvedčil. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie. Výsledkom takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu so zreteľom na všetky okolnosti prípadu javia pravdepodobné (uznesenie NS SR sp.zn. 2Cdo/104/2010, 2Cdo/105/2010). Zároveň odvolací súd poznamenáva, že povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť neodpadá ani v konaní o nariadení neodkladného opatrenia, avšak smeruje k osvedčeniu tých procesných a hmotnoprávných skutočností, ktorých pravdepodobnosť môže vyústiť do záveru o legálnosti (potrebe naliehavosti, potrebe primeranosti) nariadenia neodkladného opatrenia.

46. Z obsahu spisu vyplýva, že vo veci samej sa žalobca domáha určenia, že má právo bezodplatne užívať dom a pozemky na základe Zmluvy o výpožičke z 31.07.2024 až do prevodu podľa Notárskej zápisnice N187/2024 a že žalovaní sú povinní zdržať sa zásahov do tohto práva.

47. Súd prvej inštancie predmetným uznesením vyhovel návrhu žalobcu na uloženie povinnosti žalovaným v 1. a 2. rade stpieť žalobcovo bývanie a užívanie rodinného domu postaveného na parcele registra „K.“ parc. č. XX/X, súpisné číslo XXX, parcel reg. „K.“ parc. č. XX o výmere 321 m², druh pozemku: záhrada, parc. reg. „K.“ s parc. č. XX/X o výmere 907 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „K.“ s parc. č. XX/X o výmere 186 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. XXXX k.ú. D. a zdržať sa akéhokolvek rušenia tohto práva, najmä výmeny zámkov, bránenia vstupu, odpojenia alebo obmedzovania energií, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

48. Súd prvej inštancie zamietol návrh v časti uloženia povinnosti súdu doručiť uznesenie aj Okresnému úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, na vyznačenie poznámky o nariadenom neodkladnom opatrení a o prebiehajúcom konaní pri LV XXXX, k.ú. D..

49. Napadnutým výrokom zároveň zamietol návrh žalobcu na uloženie zákazu žalovaným v 1. a 2. rade až do právoplatného skončenia konania vo veci samej akýmkoľvek spôsobom nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV XXXX, k.ú. D. (rodinný dom súp. č. XXX a parcely č. XX, XX/X, XX/X), najmä ich previesť (predať, darovať, vymeniť), zaťažiť (záložným právom, vecným bremenom), prenajať alebo prenechať do užívania na dobu dlhšiu ako 1 rok, uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve (kúpnej, darovacej, nájomnej), prijať záväzok previesť vlastnícke právo, podať návrh na vklad alebo záznam do katastra nehnuteľností, prípadne vykonať iné konanie smerujúce k zmene vlastníckeho alebo užívacieho režimu týchto nehnuteľností.

Súd prvej inštancie vyvodil zo skutkových zistení právny záver, že nemal preukázanú (osvedčenu) skutočnosť, ktorú tvrdí žalobca, že žalovaní majú skutočne tendenciu nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV XXXX, k.ú. D.. Z vyjadrení žalovaných mal osvedčené iba to, že žalovaní svojimi vyjadreniami prejavujú úmysel dosiahnuť predchádzajúci stav, aby žalobca opätovne realizoval platby, ako tomu bolo doposiaľ. Muselo by sa jednať o faktické úkony zo strany žalovaných priamo smerujúcich k predaju. Nepostačujú iba všeobecné vyjadrenia obdobného charakteru, naviac spojené s opisom následku, ktorý by nastal v prípade, že nedôjde k vyššie uvedeným úhradám. Ako ďalší dôvod zamietnutia v tejto časti jeho návrhu uviedol to, že aktuálne je na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. D. vyznačená poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní na tunajšom súde vo veci sp.zn. 5C/50/2025.

50. Odvolací súd preto po preskúmaní veci vyhodnotil odvolanie žalobcu ako neopodstatnené. Odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie v čase svojho rozhodovania zistené skutočnosti vyhodnotil v súlade so zásadami podľa § 191 CSP a vyvodil z nich správny právny záver o nesplnení zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia v časti uloženia zákazu nakladania s nehnuteľnosťami. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie tiež dostatočne odôvodnil v súlade s požiadavkami uvedenými v § 220 ods. 2 CSP. Rozhodnutiu súdu prvej inštancie nemožno vytknúť, že by bolo založené na skutočnostiach, ktoré neboli v konaní osvedčené a nebolo ani zistené, že by na zistený skutkový stav súd prvej inštancie aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia alebo použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil.

51. Pokiaľ žalobca argumentoval svoje odvolanie novými listinnými dôkazmi preukazujúcimi konkrétny úmysel žalovaných v 1. a 2. rade scudzíť nehnuteľnosti, a to: List – výzva na platenie 516,17 eura mesačne z 28.07.2025 (č.l. 71 spisu), List - oznámenie úmyslu predáť dom + termín zverejnenia ponuky z 26.08.2025 (č.l. 71 spisu), Email so znením „budeme musieť riešiť predaj domu z 10.08.2025 (č.l. 72 spisu) a Email – Fwd: vyúčtovanie za elektrinu (pokračujúci nátlak) z 11.9.2025 (č.l. 72 spisu), odvolací súd konštatuje, že ide o prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, a preto odvolací súd skúmal, či je možné na takéto prostriedok procesného útoku v odvolacom konaní prihliadnuť.

52. Prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky (§ 149 CSP).

53. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí (§ 154 CSP).

54. Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a/ sa týkajú procesných podmienok, b/ sa týkajú vylúčenia sudcov alebo nesprávneho obsadenia súdu, c/ má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d/ ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

55. Ako vyplýva z vyššie citovaných zákonných ustanovení, novoty v odvolacom konaní sú prípustné iba za podmienok ustanovených vyššie citovaným § 366 CSP.

56. Opravný prostriedok s právom novôt povoľuje subjektu prednášať nové skutočnosti a dôkazy. Uvedené znamená, že odvolací súd je aj počas odvolacieho konania povinný prihliadať na prostriedky

procesného útoku a procesnej obrany, ktoré doteraz neboli použité, ale len za splnenia podmienok uvedených v § 366 CSP. V ostatných prípadoch prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana neuplatnila v konaní pred súdom prvej inštancie, nie je možné uplatniť v odvolacom konaní.

57. Žalobca prvýkrát predložil predmetnú písomnú a emailovú komunikáciu zo dňa 28.07.2025, 10.08.2025, 26.08.2025 a 11.09.2025 (teda z obdobia pred podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dňa 25.09.2025 a teda pred rozhodnutím súdu prvej inštancie zo dňa 17.10.2025) až spolu s odvolaním, pričom nepreukázal, že by tieto dôkazy nemohol bez svojej viny uplatniť už v konaní pred súdom prvej inštancie a nejde ani o iný z prípadov uvedených v ust. § 366 pod písm. a/ až c/ CSP. Teda nešlo o prípad, kedy by sa nové dôkazy týkali procesných podmienok, vylúčenia sudcov alebo nesprávneho obsadenia súdu a ani nimi nemalo byť preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Z vyššie uvedených dôvodov na tieto nové prostriedky procesného útoku v odvolacom konaní nebolo možné prihliadnuť.

58. Odvolací súd dodáva vo vzťahu k podaniu žalobcu označeného ako „Doplnenie odvolania žalobcu“ zo dňa 15.11.2025 spolu s prílohami (č.l. 111 až 117 spisu), že to bolo doručené súdu prvej inštancie až po uplynutí odvolacej lehoty. Odvolanie žalobcu bolo doručené súdu prvej inštancie dňa 17.10.2025 a dňa 18.10.2025 začala plynúť lehota na podanie odvolania. Predmetné doplnenie odvolania bolo doručené súdu až dňa 15.11.2025.

59. Po vecnom a právnom zhodnotení relevantných skutočností danej veci dospel odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie k záveru, že žalobca neosvedčil splnenie všetkých zákonných predpokladov pre nariadenie ním požadovaného neodkladného opatrenia podľa § 324 a nasl. CSP. Preto postupom podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP odvolací súd potvrdil uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutom výroku o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vo zvyšnej časti ako vecne správne.

60. O trovách odvolacieho konania bude rozhodnuté v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

61. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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

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

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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