

Súd: Okresný súd Pezinok
Spisová značka: 48C/65/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1725203534
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Radovan Hvizdoš
ECLI: ECLI:SK:OSPK:2025:1725203534.1

Uznesenie

Okresný súd Pezinok v konaní pred sudcom JUDr. Radovanom Hvizdošom v spore žalobkyne: C. K., narodená XX. P. XXXX, trvale bytom R. F. XXXX/X, XXX XX A. - N. V., zastúpená spol. LEGAL CARTEL s.r.o., so sídlom Na Hrebienku 5433/40, 811 02 Bratislava - Staré mesto, proti žalovanému: Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, o návrhu žalobkyne z 31. októbra 2025 na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Návrh z 31. októbra 2025 na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a .**

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

odôvodnenie:

1. Žalobou (návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia z 31. októbra 2025, doručenu tunajšiemu súdu totožného dňa o 11:46 hod., sa žalobkyňa formou neodkladného opatrenia domáhala nariadenia neodkladného opatrenia ktorým súd uloží žalovanej zdržať sa výkonu záložného práva a úkonov smerujúcich k realizácii dražby zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vedených Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre okres: B., obec: T., katastrálne územie: T., ako X X X parcely registra „E.“ evidované na katastrálnej mape s parcelným číslom č. XXXX/X 0 výmere 637 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s parcelným číslom 1848/2 0 výmere 122 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a stavby so súpisným číslom XXX postavenej na pozemku parcelné číslo XXXX/X, druh stavby: rodinný dom zo dňa 24.04.2013 uzavretej medzi žalovanou a V. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX, XXX XX T. a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom Súde Pezinok, sp. zn. 43C/20/2023.

2. Žalobu, t. j. návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, odôvodnila tým, že (cit.): je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností vedených Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX („LV č. XXXX“) pre okres: B., obec: T., katastrálne územie: T., ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape s parc. č. XXXX/X 0 výmere 637 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie XXXX/X 0 výmere 122 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie („pozemky“) a Stavby so súpisným číslom XXX postavenej na pozemku parc. č. XXXX/X, druh stavby: rodinný dom („rodinný dom“) (pozemky a rodinný dom spolu ako „nehnuteľnosti“) o veľkosti podielu 1/2. Tieto nadobudla darom od V. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXX, T. („V. K.“ alebo „spoluvlastník“) na základe darovacej zmluvy zapísanej v príslušnom katastri nehnuteľností V-XXXX/XX zo dňa 09.07.2013 („darovacia zmluva“). XXX V. K. je bývalý manžel žalobkyne. V čase darovania podielu žalobkyňa a V. K. manželia neboli. V. K. sa žalobou o určenie vlastníckeho práva domáhal vrátenia daru od žalobkyne v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava III („OS BA III“) pod sp. zn. 17C/6/2017 („konanie 17C/16/2017“). OS BA III v konaní 17C/6/2017 uviedol, že neboli splnené podmienky na vrátenie daru a rozsudkom č. k, 17C/6/2017 - 245 zo dňa 19.6.2019 („rozsudok OS BA III“) žalobu zamietol. Krasný súd v Bratislave („KS BA“) rozsudkom č. k. 5Co/57/2020 - 326 zo dňa 29.11.2022 („rozsudok KS BA“) rozsudok OS BA III potvrdil, čím došlo k právoplatnému skončeniu sporu a žalobkyňa je nespochybniteľnou

podielovou vlastníčkou nehnuteľnosti. V súčasnosti v predmetnej veci prebieha pod sp. zn. 3Cdo 88/2024 na Najvyššom Súde Slovenskej republiky („NS SR“) dovolacie konanie („dovolacie konanie“). Po právoplatnom skončení konania 17C/6/2017 v ktorom došlo k vyriešeniu otázky, či žalobkyňa je spoluvlastníčkou nehnuteľností, táto podala na OS PK dňa 16.08.2023 žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a navrhla tzv. druhý spôsob vyporiadania, keďže prvý spôsob, vzhľadom na subjektívne ako aj objektívne okolnosti, nie je možný. Predmetné konanie je vedené na OS PK pod sp. zn. 43C/20/2023 („konanie 43C/20/2023“). V konaní 43C/20/2023 žalobkyňa navrhla OS PK, aby konajúci súd nariadil znalecké dokazovanie za účelom určenia hodnoty nehnuteľností, aby následne mohlo dôjsť k vyporiadaniu spoluvlastníctva. Konajúcim súdom ustanovený znalec v znaleckom posudku č. 1/2025 („znalecký posudok“) určil hodnotu nehnuteľností na 682.000,-€. Žalobkyňa v súlade so znaleckým posudkom požaduje polovicu zo sumy 682.000,-€ ergo 341.000,-€. V. K., ešte v čase pred uzavretím darovacej zmluvy, uzatvoril so žalovanou dňa 24.04.2013 zmluvu o úvere („zmluva o úvere“), na základe ktorej SLSP poskytla V. K. úver vo výške 317.000,-€ („úver“). Spolu so zmluvou o úvere uzavrel v ten istý deň V. K. so žalovanou zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorou došlo k zabezpečeniu úveru („záložná zmluva“). Záložné právo bolo zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností dňa 04.06.2013 pod sp. zn. M. XXXX/XX. Podľa článku 4 záložnej zmluvy: „Ak pohľadávka nebude riadne a včas splácaná, je Záložný veriteľ oprávnený začať výkon Záložného práva, v rámci ktorého uspokojí svoju Pohľadávku, a to spôsobom dohodnutým vo VOP.“ Od momentu uzavretia zmluvy o úvere, prakticky až do roku 2025, kedy došlo k vyhotoveniu znaleckého posudku a teda k možnosti rozhodnutia v konaní 43C/20/2023, V. K. svoj úver riadne a včas splácal. Z výpisu z LV č. XXXX vyplýva, že v časti B je zapísaná poznámka: „Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k rodinnému domu súp. č. XXX na pozemku parc č XXXX/X a pozemku par. č XXXX/X, XXXX/X podľa W.-XXX/XXXX, č. z. XXX/XXXX.“ („poznámka“). Z poznámky vyplýva, že V. K. neplní svoju povinnosť platiť úver a z tohto dôvodu žalovaná pristúpila k výkonu záložného práva. Žalobkyňa (v návrhu zjavne nesprávne uvedené žalovaná - pozn. súdu) žiadnym spôsobom nezapríčinila, že si V. K. neplní svoju povinnosť a iba v dôsledku konania V. K. došlo k výkonu záložného práva. Žalobkyňa požaduje 1/2 z hodnoty nehnuteľností uvedených v znaleckom posudku, na čo má zákonný nárok. V. K. v konaní 43C/20/2023 však nie je ochotný túto sumu vyplatiť a snaží sa robiť všetky dostupné kroky smerujúce k tomu, aby žalobkyňa nedostala polovicu z hodnoty znaleckého posudku. Jedným z týchto krokov bolo aj podanie návrhu na prerušenie konania v konaní 43C/20/2023 do právoplatného skončenia dovolacieho konania, čomu však pôvodne konajúci súd nechcel vyhovieť. Následne na pojednávaní uskutočnenom dňa 18.09.2025 („pojednávanie 18.09.2025“) právna zástupkyňa V. K. tento dôvod doplnila, kedy právna zástupkyňa uviedla: „Zároveň navrhujem v zmysle 164 C.s.p. prerušiť konanie a to z dôvodu začatia výkonu záložného práva k predmetu sporu. Z toho dôvodu, že v prípade dobrovoľnej dražby na splatnú sumu úveru cca 200.000,-€ bude zvyšok finančných prostriedkov rozdelený medzi aktuálnych vlastníkov v pomere každý 1/2 a teda prakticky dôjde k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva tretím spôsobom „predajom veci“ a vyporiadania zvyšku kúpnej sumy.“ Zo zvukovej nahrávky z pojednávania 18.09.2025 vyplývajú nasledujúce skutočnosti. V čase 35:57 konajúci sudca uvádza: „Keď prerušíme toto konanie z dôvodu 164, tak vlastne sa nám môže vyriešiť konanie tým, že dôjde k výkonu záložného práva a tam v podstate bude dôvod na zamietnutie, pretože tieto vlastnícke vzťahy zaniknú“, vstup právnej zástupkyne V. K.: „nemáme čo pojednávať“, sudca pokračuje: „nemáme čo pojednávať v takomto prípade“. V čase 36:37 sudca pokračuje: „pre súd v tomto prípade tá otázka návrhu podľa 164 je asi najjednoduchším spôsobom počkať, ako sa situácia vyvinie, takže to by som to nechal na prerušenie.“ V čase 41:18 sudca pokračuje: „Čo sa týka odôvodnenia toho uznesenia, tam sa prakticky stotožňujem s vaším návrhom (V. K. pozn.), ktorý ste povedali“ (ergo prerušenie z dôvodu výkonu záložného práva). Na základe vyššie uvedeného ústneho návrhu právnej zástupkyne V. K. konajúci súd konanie podľa § 164 CSP prerušil, pričom na pojednávaní uviedol, že toto prerušuje z dôvodu výkonu záložného práva. Do odôvodnenia uznesenia o prerušení konania zo dňa 18.09.2025 („uznesenie“) sa však tento dôvod dostal iba okrajovo, podľa názoru žalobkyne aj z dôvodu, že aj samotný súd nevedel uznesenie odôvodniť týmto dôvodom. V uznesení sa súd k výkonu záložného práva vyjadril okrajovo, zhodne s návrhom právnej zástupkyne V. K. na pojednávaní dňa 18.09.2029 a uviedol: „V čase rozhodovania súdu na Najvyššom Súde Slovenskej republiky prebieha konanie, v ktorom sa preskúmava rozhodnutie súdu prvej inštancie Mestského súdu Bratislava IV ako nástupníckeho súdu Bratislava III sp. zn. 17C 6/2017 odvolacie konanie 5Co 57/2020 a to z dôvodu, aby súd predišiel situácii, že v tomto konaní o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva by súd rozhodol o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nehnuteľností s uložením povinnosti žalovaného vyplatiť žalobkyňu v konkrétnej výške, avšak v konaní pred Mestským súdom Bratislava IV by mohlo byť na základe záväzného právneho názoru súdov vyššej inštancie rozhodnuté o povinnosti žalobkyne vrátiť žalovanému darovaný spoluvlastnícky podiel.“

Zároveň na predmetných nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tohto konania začal výkon záložného práva. Z toho dôvodu, v prípade dobrovoľnej dražby na splatnú sumu úveru cca 200.000,- € bude zvyšok finančných prostriedkov rozdelený medzi aktuálnych vlastníkov v pomere každý 1/2 a teda prakticky dôjde k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva tretím spôsobom „predajom vecí“ a vyporiadania zvyšku kúpnej sumy. (bod 6 uznesenia). Zvýraznená veta je zhodná s prednesom právnej zástupkyne na pojednávaní dňa 18.09.2025. Následne až v bode 7 uznesenia konajúci súd uviedol dôvod prerušenia, a to: „Vzhľadom k tomu, že na Najvyššom Súde Slovenskej republiky prebieha konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu dovolacie konanie vo veci vrátenia daru súd návrhu na prerušenie konania žalobcovi vyhovel a konanie prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného Najvyšším súdom Slovenskej republiky pod sp. zn. 3Cdo 88/2024.“ Ako teda vyplýva z toho, čo odznelo na pojednávaní dňa 18.09.2025, konajúci súd uznesenie odôvodnil rozdielne oproti tomu, čo uviedol na pojednávaní dňa 19.09.2025. Reálnym dôvodom na prerušenie konania, v zmysle toho, čo uviedol súd na pojednávaní dňa 18.09.2025 bolo to, že vykonaním záložného práva dôjde k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva medzi žalobkyňou a V. K. a súd už nebude musieť tieto vzťahy vyporiadavať. Uvedené tvrdenie je síce pravdivé, no týmto spôsobom dôjde k úbytku na majetkových právach žalobkyne. V zmysle znaleckého posudku za vyrovnací podiel patrí žalobkyni suma vo výške 341.000,- €, Túto sumu obdrží žalobkyňa, ak dôjde k vyporiadaniu tzv. druhým spôsobom, ktorý je v konaní 430/20/2023 navrhovaný a ktorý je v tomto konaní reálne možný, keďže prvý spôsob vyporiadania nepripadá do úvahy. Je nepochybné, že ak dôjde k výkonu záložného práva, táto suma bude znížená o cca 150.000,-€. V zmysle znaleckého posudku je hodnota nehnuteľností 682.000,-€. Pri najpriaznivejšej predpovedi, kedy by došlo k predaju nehnuteľností v tejto hodnote (čo sa praxi stáva reálne málo, formou dobrovoľnej dražby sa veci, hnutelné aj nehnuteľné predávajú za nižšiu než trhovú cenu alebo cenu určenú znalcom), tak následne dôjde k uspokojeniu pohľadávky žalovanej. V zmysle prednesu právnej zástupkyne V. K. na pojednávaní dňa 18.09.2025, z úveru zostáva zaplatiť približne 200.000,- €. Následne by došlo k uspokojeniu pohľadávky, úrokov z omeškania, nákladov na dražbu a poplatky v súvislosti s výkonom záložného práva. Suma 200.000,- € sa teda rádovo môže navýšiť o ďalších cca 100.000,- €. Rozdiel medzi sumou uvedenou v znaleckom posudku a takto dražbou získanej (a po odpočítaní nákladov) sumy predstavuje sumu vo výške cca 382.000,- € (ako zvyšok výťažku) a teda žalobkyni a V. K. by mala byť poukázaná suma vo výške 382.000,-€, pričom stále hovoríme o ideálnom scenári, kedy dôjde k predaju nehnuteľností za sumu vo výške 682.000,-€. V takomto (vyššie uvedenom) prípade by žalobkyni mala byť poukázaná suma vo výške 191.000,- €, čo predstavuje rozdiel 150.000,-€ oproti tomu, ak by došlo k vyporiadaniu v konaní 43C/20/2023 v zmysle znaleckého posudku, čo je zásadným znížením majetkovej práv žalobkyne. Žalobkyňa si je vedomá toho, že výkon záložného práva je právom Žalovanej, žalobkyňa však nepovažuje za spravodlivé, aby v tomto štádiu konania 43C/20/2023, o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, došlo k tak rapídnej zásahu do jej majetkovej hodnoty. Ak by k výkonu záložného práva nedošlo, konajúci súd by na pojednávaní dňa 18.09.2025 s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou rozhodol na základe znaleckého posudku a zaviazal by V. K. uhradiť žalobkyni sumu vo výške 341.000,- €. Nariadením neodkladného opatrenia v znení, podľa ktorého je žalovaná povinná zdržať sa výkonu záložného práva do právoplatného skončenia konania 43C/20/2023 žiadnym spôsobom nedôjde k poškodeniu práv žalovanej, len sa ich výkon odloží. Ak dôjde k nariadeniu neodkladného opatrenia, súd v konaní 43C/20/2023 bude riadne pokračovať v konaní a meritórne rozhodne. Zároveň vyporiadanie podielového spoluvlastníctva žiadnym spôsobom nezmení postavenie žalovanej, nakoľko táto bude naďalej disponovať záložným právom, stále ho bude môcť vykonať, bez ohľadu na to, či v katastri nehnuteľností bude zapísaný ako vlastník V. K. alebo V. K. a žalobkyňa. Zároveň vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nebude mať vplyv na práva tretích strán, ktoré nadobudnú vlastnícke právo na dražbe, pretože je bez právnej relevancie, či tieto nadobudnú iba od V. K., alebo od V. K. a žalobkyne. Žalobkyňa má za to, že zo strany V. K. ide o účelové konanie, ktorým chce dosiahnuť stav, aby žalobkyni bola vyplatená čo najnižšia možná suma za vyrovnací podiel. K tomuto záveru žalobkyňa vedie skutočnosť, že V. K. od roku 2013 riadne spláca úver a „zhodou náhod“ v priebehu konania 43C/20/2023 sa rozhodol tento nesplácať, pričom je dôležité uviesť, že na tejto adrese má V. K. zriadený trvalý pobyt ergo nie je ani v jeho záujme predáť tieto nehnuteľnosti. Žalobkyňa predpokladá, že týmto účelovým konaním V. K., tento chce pripraviť žalobkyňu o značnú majetkovú hodnotu, pričom následne s vysokou pravdepodobnosťou prostredníctvom ním spriaznených alebo dohodnutých osôb, nehnuteľností na dražbe odkúpi a následne prevedenie na seba, čím sa de facto opätovne stane vlastníkom nehnuteľností, s tým že žalovaná bude značným spôsobom ukrátená na svojich majetkových právach. Zároveň sledovaný účel nie je možné dosiahnuť zabezpečovacím opatrením a ani iným spôsobom, než odložením výkonu záložného práva, pričom tento výkon môže byť odložený len neodkladným opatrením. Výkonom záložného práva by došlo k vzniku bezprostredne

hroziacej ujmy, ktorá by mala za následok zníženie majetkovej hodnoty žalobkyne, a to len z dôvodov na strane V. K..

3. K žalobe (návrhu), ako listinné dôkazy, predložila rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 29. novembra 2022 č. k. 5 Co 57/2020-326 (č. l. 7-9); výzva Okresného súdu Pezinok z 9. apríla 2025 sp. zn. 43 C 20/2023 (č. l. 10); znalecký posudok č. 1/2025 - časť (č. l. 10 rub - 11); informatívny výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre okres Senec, obec a k. ú. Rovinka; rozhodnutie Okresného úradu Senec zo 4. júna 2013 č. M. XXXX/XX (č. l. 13); Zmluva o zriadení záložného práva z 24. apríla 2013 (č. l. 14-16); uznesenie Okresného súdu Pezinok z 18. septembra 2025 č. k. 43 C 20/2023-355 (č. l. 17-18); a zápisnica z pojednávania z 18. septembra 2025 sp. zn. 43 C 20/2023 (č. l. 19-20).

4. Podľa 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

5. Podľa § 325 ods. 2 Civilného sporového poriadku možno neodkladným opatrením strane uložiť najmä, aby a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje, b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde, c) nenakladala s určitými vecami alebo právami, d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala, e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násillia, f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje, g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená, h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

6. Podľa § 326 ods. 1 v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP, 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 zabezpečovacieho opatrenia sa navrhovateľ domáha.

7. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí žalobca pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

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

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

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

11. Podľa § 330 ods. 2 CSP, ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej.

12. Podľa § 331 ods. 2 CSP, súd uznesenie o neodkladnom opatrení odošle najneskôr do troch dní od jeho vyhotovenia.

13. Neodkladné opatrenie má byť výnimočným opatrením, ktoré možno nariadiť len ak je potrebné dočasne upraviť pomery medzi stranami konania. Neodkladným opatrením teda súd poskytuje účastníkovi okamžitú, hoci dočasnú procesnú ochranu, ktorú by vzhľadom na bezprostredne hroziacu ujmu nebolo možné v potrebnom čase dosiahnuť obvyklým a inak na to predpísaným spôsobom.

14. Podmienkou pre vydanie neodkladného opatrenia, ktoré nie je rozhodnutím vo veci samej a jeho účelom je iba dočasná úprava pomerov, je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov by bolo právo žalobcu ohrozené. Z uvedeného charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho vydaním nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie rozhodnutia

vo veci samej. Je však nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana ako aj osvedčenie, že je potrebné neodkladne upraviť pomery, či exekúcia bude ohrozená.

15. Pred nariadením neodkladného opatrenia nemusí byť nárok dokázaný, postačuje tento nárok osvedčiť. Osvedčiť uvedené skutočnosti je potrebné zo strany toho, kto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podal. Osvedčenie znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formality, ako je to pri dokazovaní (primerane uznesenie Najvyššieho súdu SR z 22. septembra 2010 sp. zn. 6 Cdo 171/2010).

16. Osvedčenie práva, ktorému sa má poskytnúť ochrana neodkladným opatrením, neznamená len osvedčenie niečoho, čo sa stalo a čo je medzi stranami skutkovo nesporné, ale aj osvedčenie toho, že po právnom posúdení nesporného skutkového stavu možno predpokladať danosť práva, ktorému sa poskytuje neodkladná a predbežná ochrana (primerane nález Ústavného súdu SR zo 17. júla 2025 č. k. III. ÚS 315/2025-26).

17. Z listín rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 29. novembra 2022 č. k. 5 Co 57/2020-326 (č. I. 7-9) a informatívny výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre okres B., obec a k. ú. T. vyplýva, že žalobkyňa je podielovou (v podiely 1/2) spoluvlastníčkou nehnuteľností na ktoré odkazuje v návrhu a zároveň ich záložcom s tým, že na liste vlastníctva je poznačená poznámka o začatí výkonu záložného práva. Žalobkyňa nadobudla nehnuteľnosť vkladom darovacej zmluvy 9. júla 2013 (M. XXXX/XX).

18. Z listín výzva Okresného súdu Pezinok z 9. apríla 2025 sp. zn. 43 C 20/2023 (č. I. 10); znalecký posudok č. 1/2025 - časť (č. I. 10 rub - 11) vyplýva, že znaleckým posudkom č. 1/2025 z 18. marca 2025 znalca Ing. Miroslava Pančíka bola stanovená všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností na 682.000,- eur.

19. Z listín rozhodnutie Okresného úradu Senec zo 4. júna 2013 č. M. XXXX/XX (č. I. 13) a Zmluva o zriadení záložného práva z 24. apríla 2013 (č. I. 14-16) vyplýva, že V. K. zmluvou so žalovanou z 24. apríla 2013 zriadil na predmetné nehnuteľnosti (vtedy ako výlučný vlastník) záložné právo v prospech žalovanej, ktoré bola do katastra nehnuteľností intabulované 4. júna 2013.

20. Z listín uznesenie Okresného súdu Pezinok z 18. septembra 2025 č. k. 43 C 20/2023-355 (č. I. 17-18) a zápisnica z pojednávania z 18. septembra 2025 sp. zn. 43 C 20/2023 (č. I. 19-20) vyplýva, že spor žalobkyne a V. K. o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva predmetných nehnuteľností, vedený na tunajšom súde pod sp. zn. 43 C 20/2023, bol uznesením Okresného súdu Pezinok z 18. septembra 2025 č. k. 43 C 20/2023-355 prerušený, vychádzajúc z bodu 7. uznesenia, do právoplatného skončenia konania vedeného Najvyšším súdom SR pod sp. zn. 3 Cdo 88/2024.

21. Súd posúdil návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, oboznámil sa s listinnými dôkazmi pripojenými k návrhu a dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky na jeho nariadenie.

22. Žalobkyňa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodňuje v zásade tým, že realizáciou záložného práva a predajom predmetných nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby bude ukrátená na svojich majetkových právach z dôvodu neefektívneho predaja nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby.

23. Je všeobecnou notoriou, že predaj nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby (vzhladom na objektívne skutočnosti ako napr. poplatky, odmena dražobníka a pod.) nedosahuje efektivitu priameho predaja; súd však vychádzajúc z právneho názoru vysloveného nálezom Ústavného súdu SR zo 17. júla 2025 č. k. III. ÚS 315/2025-26 nemohol vychádzať len z preukázania splnenia podmienky bezprostredne hroziacej ujmy žalobkyne (čo je výkonom záložného práva dané už z povahy veci) bez toho, aby sa zaoberal otázkou osvedčenia ohrozenia/porušenia práva v rozsahu nevyhnutnom pre nariadenie neodkladného opatrenia.

24. Žalobkyňa nadobudla predmetnú nehnuteľnosť darovacou zmluvou, ktorej znakom je že darca niečo bezplatne prenecháva alebo sľubuje obdarovanému a ten dar alebo sľub prijíma (§ 628 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ide o dvojstranný právny úkon, kedy obdarovaný predmet daru aktívne prijíma,

a to vrátane súvisiacich práv a povinností. Dar - podiel na nehnuteľnosti bol v čase darovania (9. júla 2013) zaťažený záložným právom (od 4. júna 2013), preto žalobkyňa mala vedomosť o dôsledkoch prijatia daru zaťaženého záložným právom - možnosti uspokojenia pohľadávky žalovaného z jej majetku (predmetnej nehnuteľnosti).

25. Žalobkyňa okrem efektivity zhodnotenia svojho majetkového práva neuvádza žiadne skutočnosti, ktoré by spochybňovali existenciu záložného práva na podklade ktorého žalovaný začal záložné právo vykonávať, prípadne nenamieta nesprávny postup žalovaného pri výkone záložného práva. Možno preto uzavrieť, že táto neosvedčila ohrozenie/porušenie práva v rozsahu nevyhnutnom pre nariadenie neodkladného opatrenia. Súd za daných okolností nemal inú možnosť než návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako nedôvodný zamietnuť.

26. Pokiaľ žalobkyňa namieta nesprávny procesný postup tunajšieho súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 43 C 20/2023, súdu v tomto konaní neprináleží hodnotiť postup súdu v inom konaní. V prípade rozhodovania súdu postupom podľa § 164 CSP zákon - Civilný sporový poriadok, pripúšťa opravný prostriedok (§ 357 písm. n/ CSP) o čom aj súd strany v uznesení z 18. septembra 2025 č. k. 43 C 20/2023-355 poučil.

27. Záverom súd upriamuje pozornosť žalobkyne na tú skutočnosť, že ak by po rozhodnutí o zamietnutí jej návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia prišlo k zmene skutkových okolností, toto rozhodnutie súdu netvorí prekážku rozhodnutej veci, a teda je možné návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podať opätovne.

28. O trovách konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, za primeraného použitia ust. § 255 ods. 1 CSP, rozhodol súd tak, že žalobkyni nárok na náhradu trov konania nepriznal, keď žalobkyňa, ako v tomto štádiu sporu fakticky jediný účastník, bola procesne neúspešná.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie na Okresnom súde Pezinok do 15 dní od doručenia tohto uznesenia.

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis a spisová značka, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením.

Ak po vydaní uznesenia, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, dôjde k zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie, nezakladá právoplatné rozhodnutie, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, prekážku rozhodnutej veci.