

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou
Spisová značka: 5C/50/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8825201685
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Matúš Kalanin
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2025:8825201685.1

Uznesenie

Okresný súd Vranov nad Topľou 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., o určenie práva užívať nehnuteľnosti, o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

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 „C“ parc. č. XX/X, súpisné číslo XXX, parcel reg. „C“ parc. č. XX o výmere 321 m², druh pozemku: záhrada, parc. reg. „C“ s parc. č. XX/X o výmere 907 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „C“ 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.

o d ô v o d n e n i e :

14 5C/50/2025

1. Žalobca sa podanou žalobou proti žalovaným v 1. a 2. rade domáha určenia, že žalobca má na základe Zmluvy o výpožičke z 31. 07. 2024 právo bezodplatne užívať dom a pozemky až do prevodu podľa Notárskej zápisnice N187/2024. Žalovaní sú povinní zdržať sa zásahov do tohto práva a sú povinní žalobcovi nahradiť trovy konania. Žalobca zároveň odôvodnil žalobu nasledovne: Skutkové dôvody:– Výpožička (31.07.2024) + Notárska zápisnica N187/2024 (budúci prevod po výmaze ťarchy, pokuta 30 000 €).– 12 rokov som platil 550 €, 03/2018–12/2024 500 € podnájom, financoval energie, dane, investície.– 12. 09. 2025 J. požadoval platby za júl–september 2025, hrozil exekúciou/predajom domu so „ziskom 50/50“. V rozpore s výpožičkou. Právne: OZ § 659 a nasl. Dôkazy: ako pri návrhu na neodkladné opatrenie + doklady o opravách a dani.

2. Zároveň v bode 3) žaloby žalobca žiadal o zápis poznámky vo vzťahu k Okresnému úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor. Jedná sa o zápis poznámky k nehnuteľnostiam na LV XXXX, k. ú. D., dom

súp. č. XXX a parcely č. XX (321 m²), XX/X (907 m²), XX/X (186 m²), LV XXXX, k. ú. D.; ťarcha: záložné právo v prospech D. D., zmluva V-1240/2017. Žiadal, aby bola zapísaná poznámka, že na Okresnom súde Vranov nad Topľou prebieha konanie medzi A. B. a E. F., J. F. o ochranu práva bývania a zdržanie sa zásahov, a/alebo že bolo nariadené neodkladné opatrenie obmedzujúce nakladanie s nehnuteľnosťami.

3. Súčasťou podanej žaloby žalobcu bol aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým návrhom sa žalobca domáhal, aby súd zakázal žalovaným scudzíť, zaťažiť, prenajať na dobu dlhšiu ako 1 rok alebo inak právne nakladať s označenými nehnuteľnosťami až do právoplatného skončenia konania vo veci samej a zároveň, aby súd uložil žalovaným povinnosť strieť bývanie žalobcu v uvedenom rodinnom dome a zdržať sa akýchkoľvek zásahov do jeho užívania. V 3. bode petitu žiadal, aby súd doručil uznesenie aj Okresnému úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor na vyznačenie poznámky.

4. Nehnuteľnosti, ktorých sa týkal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia identifikoval nasledovne: Rodinný dom súp. č. XXX na adrese C. XXX/XX, k. ú. D., zapísaný na LV XXXX;– pozemky v k. ú. D., zapísané na LV XXXX: parc. č. XX (321 m²), parc. č. XX/X (907 m²), parc. č. XX/X (186 m²);– na nehnuteľnostiach viazne záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne (zmluva V-1240/2017). Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia skutkovo odôvodnil tým, že dňa 31. 07. 2024 bola uzavretá Zmluva o výpožičke (bezodplatné užívanie domu). Toho dňa bola spísaná Notárska zápisnica N187/2024; Nz 23696/2024; NCRIs 24382/2024, JUDr. Zora Chudová: Zmluva o budúcej darovacej zmluve. Žalobca 12 rokov dobrovoľne platil J. 550 €/mes., hradil energie, dane a investície. V období 03/2018–12/2024 platil podnájom 500 €/mes. dcére a zaťovi.

5. Z listu vlastníctva č. XXXX kat. úz. D. vyplýva, že žalovaní v 1. a 2. rade sú zapísaní ako spoluvlastníci parcely reg. „C“ parc. č. XX o výmere 321 m², druh pozemku: záhrada, parc. reg. „C“ s parc. č. XX/X o výmere 907 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „C“ s parc. č. XX/X o výmere 186 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a stavby rodinného domu postaveného na parcele registra „C“ č. XX/X, súpisné číslo XXX, pod B3 v podiele 1/1. Ako titul nadobudnutia predmetných nehnuteľností je uvedená Kúpna zmluva č.sp. V 1056/13-148/13. Zároveň v časti C „Ťarchy“ je pri spoluvlastníkoch pod B3 evidované 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.

6. Zároveň z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXXX kat. úz. D. vyplýva, že v časť B pri spoluvlastníkoch pod B3, sa poznamenáva začatie súdneho konania na OS Vranov nad Topľou, pod spisovou značkou 5C/50/2025 vo veci žaloby o nariadenie neodkladného opatrenia - ochrana práva bývania a zákaz nakladania s nehnuteľnosťami, P-295/2025 - 145/25.

7. Podľa Notárskej zápisnice č. N187/2024; Nz 23696/2024; NCRIs 24382/2024 napísanej dňa 31.7.2024 na Notárskom úrade JUDr. Zory Chudovej, žalovaní v 1. a 2. rade ako budúci darujúci a žalobca a K. B. L. A., nar. X.X.XXXX ako budúci obdarovaní, uzavreli Zmluvu o budúcej darovacej zmluve, s tým, že predmetom budúcej darovacej zmluvy je bezodplatný prevod nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX k.ú. D. spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom ako celku z bezpodielového spoluvlastníctva budúcich darujúcich do podielového spoluvlastníctva budúcich obdarovaných pre každého v podiele 1/2. Podľa časti III. Osobitné dojednania sa zmluvné strany dohodli, že budúci darujúci darujú uvedené nehnuteľnosti budúcom obdarovaným s tým, že darovaciu zmluvu sa zaväzujú uzavrieť v lehote 30 dní od výmazu ťarchy vyznačenej v časti „C“ na LV č. XXXX kat.úz. D., na ktorom je zriadené Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., na základe Zmluvy o zriadení záložného práva V-1240/2017 z 26.07.2017. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v lehote najneskôr do 30 dní od výmazu ťarchy, nedôjde k uzavretiu darovacej zmluvy s budúcimi darujúcimi resp. aspoň jeden z nich odmietne darovaciu zmluvu uzavrieť, budúci darujúci sa zaväzujú zaplatiť budúcim obdarovaným zmluvnú pokutu spoločne vo výške 30.000,- eur, v lehote do 30 dní od uplynutia lehoty na uzavretie darovacej zmluvy. Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté. Tento záväzok zaniká pokiaľ okolnosti , z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali, sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať , aby sa zmluva uzavrela. Táto zmluva sa vzťahuje aj na právnych nástupcov jej účastníkov. Budúci darujúci ako požičiavatel a budúci obdarovaní ako vypožičiavatel v čase do uzavretia darovacej zmluvy uzatvárajú zmluvu o výpožičke, predmetom ktorej je bezodplatné vypožičanie nehnuteľností na LV č. XXXX v prospech

obdarovaných ako vypožičavateľov. Budúci obdarovaní ako vypožičovatelia sa zaväzujú, že dňom prevzatia nehnuteľností začnú uhrádzať riadne a včas platby spojené s budúcim predmetom prevodu.

8. V doplnení návrhu doručenom súdu 25.9.2025 žalobca uviedol, že spresňuje a rozširuje 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.. Svoj návrh odôvodnil nasledovne: Pravdepodobnosť práva: Dňa 31. 07. 2024 bola uzavretá Zmluva o výpožičke, ktorá dáva navrhovateľovi výslovné právo bezodplatne užívať dom do prevodu. V ten istý deň bola spísaná Notárska zápisnica N187/2024; Nz 23696/2024; NCrls 24382/2024 (JUDr. Zora Chudová), ktorá obsahuje povinnosť budúcich darcov uzavrieť darovaciu zmluvu do 30 dní po výmaze farchy a aj zmluvnú pokutu 30 000 €. Navrhovateľ 12 rokov hradil 550 € mesačne, energie, dane a investície, čo preukazuje stabilné užívacie právo a legitímne očakávania. Naliehavá potreba: Dňa 12. 09. 2025 odporcovia požadovali nové platby za mesiace júl–september 2025 a zazneli vyhrážky exekúciou alebo predajom domu so „ziskom 50/50“. Zároveň bolo zo strany žalovaných navrhnuté zrušiť bezodplatnú výpožičku a nahradiť ju platbami, čo je v rozpore s dohodnutým režimom. Navrhovateľ je od 09. 08. 2025 na PN a od 01. 07. 2025 nezamestnaný, hrozí mu ťažko napravitelná ujma – strata bývania alebo nezvratné prevody v katastri. Navrhované opatrenie len udržuje status quo a zabraňuje zmene právneho stavu v katastri, kým nebude vo veci samej rozhodnuté. Zásah do práv odporcov je minimálny a nepresahuje nevyhnutnú mieru. V súvislosti s uvedeným poukázal na ust. §324 až § 329 CSP a § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka (výpožička). Dôkazné návrhy (doplnené) 1) Potvrdenie o PN od 09. 08. 2025, 2) Výber výpisov platieb (12 rokov 550 €/mes.; 03/2018–12/2024 podnájom 500 €/mes.), 3) Výzva na vrátenie 6 500 € (po uzavretí výpožičky), 4) Stručný prepis kľúčových viet z nahrávky z 12. 09. 2025 (s časovými značkami). Zároveň žalobca predložil Odpis potvrdenia o dočasnej pracovnej neschopnosti vystavenej elektronicky, z ktorej vyplýva, že žalobca je neschopný práce od 9.8.2025, pričom predpokladaný dátum skončenia je 30.9.2025. V doplnení návrhu doručenom súdu 25.9.2025 žalobca uviedol, že v nadväznosti na návrh na nariadenie neodkladného opatrenia predkladá dôkazné listiny označené v návrhu ako dôkazy č. 1 až 4 a žiada, aby boli založené do súdneho spisu a zohľadnené pri rozhodovaní: Potvrdenie o PN od 09. 08. 2025 (aktuálne trvanie PN). Výber výpisov platieb (12 rokov 550 €/mes.; 03/2018–12/2024 podnájom 500 €/mes.; platby energií, dane, investície). / na vyžiadanie/. Výzva na vrátenie 6 500 € (po uzavretí Zmluvy o výpožičke z 31. 07. 2024).7) Stručný prepis kľúčových viet z nahrávky z 12. 09. 2025 (s časovými značkami; originál nahrávky na vyžiadanie).

9. Predžalobnou výzvou z 11.9.2025 žalobca vyzval žalovaných v 1. a 2. rade na zaplatenie sumy 6050,- eur za 11 platieb po 550,- eur augusta 2024 do júna 2025. Zároveň žalobca predložil súdu listinu „Pohyby na bežnom účte-export z Internet bankingu“, výpis z účtu žalobcu za obdobie od 31.1.2024 do 30.6.2025.

10. Dňa 8.10.2025 žalobca doplnil svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom uviedol, že dňa 8.10.2025 mu bol doručený list odporcov označený ako „Odstúpenie od zmluvy o výpožičke“. Vzhľadom na aktuálny vývoj a hrozbu, že odporcovia môžu pristúpiť k odpojeniu energií, výmene zámkov alebo iným krokom smerujúcim k vystaňovaniu žalobcu, žiadal súd o urýchlené rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

11. K predmetnému podaniu žalobca pripojil listinu „Odstúpenie od zmluvy o výpožičke“ zo 6.10.2025, podľa ktorej žalovaní ako požičiavatelia odstúpili podľa § 662 ods. 2 Občianskeho zákonníka od zmluvy o výpožičke zo dňa 31.7.2024 so žalovaným a jeho manželkou. Dôvodom sú omeškané platby spojené s užívaním rodinného domu, a to energie od 7/2025 a splátka hypotekárneho úveru v SLSP od 7/2025. Ak nehnuteľnosť neodovzdá, žalovaní hrozia vypratáním súdnou cestou a žiadaním náhrady škody. Žalobca k tejto listine pripojil aj svoju „Odpoveď na neplatné odstúpenie od zmluvy

o výpožičke“ z 8.10.2025, v ktorej uvádza svoje dôvody neúčinnosti resp. neplatnosti odstúpenia od zmluvy o výpožičke žalovanými.

12. 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.

13. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

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

16. Ako vyplýva z § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala,.

17. Podľa § 326 ods. 1 CSP, 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 neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

18. 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.

19. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

20. V zmysle § 330 odsek 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

21. Ako vyplýva z § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

22. Podľa § 334 CSP, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

23. Podľa § 337 ods. 3 CSP, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel.

24. Zákon predpokladá iba dva dôvody pre nariadenie neodkladného opatrenia ako formy procesného zabezpečenia, a to jednak potrebu bezodkladne upraviť pomery a jednak obavu, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladné opatrenie pritom súd môže nariadiť iba na návrh. Osobitnej povahy tohto procesného inštitútu zodpovedá zjednodušený a zrýchlený procesný postup súdu pri rozhodovaní o návrhu na jeho nariadenie. Súd spravidla rozhodne bez vyjadrenia strán sporu a bez nariadenia pojednávania. Žiadne dokazovanie v zmysle § 185 a nasl. CSP súd nevykonáva (a pre krátkosť času ani zvyčajne nemôže) a pri rozhodovaní vychádza z obsahu návrhu a zo skutočností, ktoré boli osvedčené.

25. Pri nariadení neodkladného opatrenia je aj naďalej použiteľná doterajšia judikatúra, podľa ktorej si potreba bezodkladnej úpravy pomerov vyžaduje aspoň osvedčenie danosti nároku uplatňovaného žalobcom a zároveň osvedčenie bezprostrednej ujmy, ktorá by hrozila, ak by k nariadeniu neodkladného opatrenia nedošlo. Žalobca musí existenciu a dôvody ujmy dostatočne spravdepodobniť.

26. V tejto súvislosti súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. novembra 2012, sp. zn. 6 M Cdo 5/2012, podľa ktorého osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na predbežné opatrenie. Pri ich zisťovaní neprihliada a ani nemusí prihliadať na všetky procesné formality, ako je to pri riadnom procesnom dokazovaní. Výsledkom takéhoto postupu je, že

osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia ako nanajvyšš (vysoko) pravdepodobné.

27. Pri osvedčovaní nároku nie je potrebné dbať na formálne požiadavky, inak platné pre dokazovanie, vrátane požiadavky, aby sa druhá strana sporu mohla vyjadriť k obsahu listín, ovplyvňujúcich úsudok súdu o splnení predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia. (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 13. decembra 2012, sp. zn. 5 Obdo 33/2012)

28. Konštantná judikatúra súdov zakotvuje, že subjekt domáhajúci sa vydania predbežného opatrenia musí osvedčiť dôvody na jeho vydanie, t.j. potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obavu o ohrozenie budúceho výkonu súdneho rozhodnutia, dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. novembra 2012, sp. zn. 6 M Cdo 5/2012)

29. Základnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré súd musí skúmať je osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), že uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), že navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ bude mať dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, že právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (princíp subsidiarity).

30. Vzhľadom na charakter sporu, nie je možné sledovaný účel dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. V danom prípade neprichádza do úvahy nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, nakoľko takýmto rozhodnutím sa nedosiahne sledovaný účel (dočasný zákaz nakladania s nehnuteľnosťami a povinnosť strieť užívanie nehnuteľnosti) a tiež zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo len na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka, keď v tomto prípade (vo vzťahu k predmetu konania vo veci samej) žalovaní nie sú dlžníkmi žalobcu.

31. Podľa § 50a ods. 1, ods. 2, ods. 3 Občianskeho zákonníka účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavrujú zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach. Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté. Tento záväzok zaniká, pokiaľ okolnosti, z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali, sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.

32. Podľa § 628 ods. 1 Občianskeho zákonníka darovacou zmluvou darca niečo bezplatne prenecháva alebo sľubuje obdarovanému a ten dar alebo sľub prijíma.

33. Podľa § 628 ods. 2 Občianskeho zákonníka darovacia zmluva musí byť písomná, ak je predmetom daru nehnuteľnosť, a pri hnuťelnej veci, ak nedôjde k odovzdaniu a prevzatíu veci pri darovaní.

34. Podľa § 659 Občianskeho zákonníka zmluvou o výpožičke vznikne vypožičiavateľovi právo vec po dohodnutú dobu bezplatne užívať.

35. Podľa § 662 ods. 1 Občianskeho zákonníka vypožičiavateľ je povinný vec vrátiť, len čo ju nepotrebuje, najneskôr však do konca určenej doby zapožičania.

36. Podľa § 662 ods. 2 Občianskeho zákonníka požičiavateľ môže požadovať vrátenie veci aj pred skončením určenej doby zapožičania, ak vypožičiavateľ neužíva vec riadne alebo ak ju užíva v rozpore s účelom, ktorému slúži.

37. Na základe žalobcom predložených listín súd 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 strieť užívania a zdržať sa zásahov do užívania predmetných nehnuteľností, zároveň doručenia uznesenia príslušnému katastrálnemu odboru na vyznačenie poznámky.

38. Žalobca v konaní osvedčil zmluvný vzťah so žalovanými z titulu Zmluvu o budúcej darovacej zmluve spisanej 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 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.

39. V zmysle platnej a účinnej právnej úpravy v ustanoveniach § 324 a nasl. CSP môže súd nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch, a to ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená, pričom v danom prípade žalobca odôvodňoval svoj návrh potrebou bezodkladnej úpravy pomerov. V každom prípade však žalobca musí opísaním rozhodujúcich skutočností osvedčiť potrebu nariadenia neodkladného opatrenia, t. j. potrebu bezodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená a súčasne je jeho povinnosťou v zmysle § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia opísať skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. V neposlednom rade je v zmysle § 326 ods. 2 CSP daná povinnosť navrhovateľa pripojiť k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia listiny, na ktoré sa odvoláva. Skutočnosť, že súd v zmysle § 329 ods. 1 CSP môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu, vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania, zakladá potrebu vysokej presvedčivosti samotného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Preto je povinnosťou súdu dôsledne vyhodnotiť, či je návrh z objektívneho hľadiska presvedčivý a či došlo k osvedčeniu všetkých zákonom predpokladaných skutočností. Zákon ukladá navrhovateľovi povinnosť hodnoverne osvedčiť nielen potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie, ale aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, čo môže dosiahnuť najmä relevantnými skutkovými tvrdeniami, listinnými dôkazmi a kvalifikovanou právnou argumentáciou.

40. V tejto súvislosti súd uvádza, že na potvrdenie alebo vyvrátenie skutočnosti, či je žaloba vo veci samej dôvodná, bude nevyhnutné vykonať dokazovanie, ktoré strany navrhnu a celú vec skutkovo i právne vyhodnotiť. Primárne je však možné skonštatovať danosť nárok žalobcu, ako úplne základného predpokladu pre prípadné nariadenie neodkladného opatrenia, ktorá vyplýva práve z predloženej Notárskej zápisnice č. N187/2024; Nz 23696/2024 spisanej dňa 31.7.2024, ktorej súčasťou je aj zmluva o výpožičke oprávňujúca žalobcu (a jeho manželku) užívať nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX k.ú. D. (do uzavretia darovacej zmluvy, predmetom ktorej má byť darovanie predmetných nehnuteľností žalovanými ako darujúcimi žalobcovi a jeho manželke ako obdarovanými.

41. Ak opis rozhodujúcich skutočností, ktorých zo strany navrhovateľa v návrhu je síce daný, avšak nie je dostatočný na to, aby súd neodkladné opatrenie nariadil, má nevyhnutne za následok zamietnutie návrhu. Pokračovaniu v konaní nebráni ani úplná absencia opisu skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, rovnako ako absencia označenia dôkazov alebo listín, ktoré má navrhovateľ pripojiť v zmysle ust. § 326 ods. 2 CSP. Tieto vady návrhu sú dôvodom na jeho zamietnutie. Aplikuje sa pri tom striktná zodpovednosť žalobcu za vlastnú procesnú aktivitu a dôslednosť pri koncipovaní návrhu a jeho príloh.

42. V tejto súvislosti je potrebné podotknúť, že súd mohol vychádzať iba z návrhu žalobcu a ním predložených listín. Jednoznačne nebolo možné prihliadať na uvádzané a nepredložené listiny a ani skutočnosti, ktoré mali vyplynúť z iných konaní, ak nešlo o autorizované podania žalobcom, pokiaľ by mali byť rozhodujúcimi pre dôvodnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Avšak vzhľadom na skutočnosť, že pri rozhodovaní o návrhu na neodkladné opatrenie súd vychádza z osvedčovania nároku, zdôrazňujúc menšiu formálnosť postupu ako v konaní vo veci samej, pri snahe o čo

najobjektívnejšie zistenie skutkového stavu a jeho vyhodnotenie, súd sa ďalej okrajovo vyjadruje aj k argumentom, či listinám, ktoré mal k dispozícií z obsahu spisov súvisiacich konaní.

43. Pre kontradiktórne konanie ovládané dispozičným princípom je charakteristická procesná zodpovednosť strany za obsah podania. Iba úplné, zrozumiteľné a určité podanie umožňuje súdu vecne vymedziť predmet konania a legitímnym spôsobom rozhodnúť prostredníctvom individuálneho aktu aplikácie práva. Súd nemôže z vlastnej iniciatívy aktívne dotvárať podanie strany alebo jej zástupcu. Obmedzí sa iba na posúdenie podania podľa jeho obsahu (v zmysle ust. § 124 ods. 1 CSP) a prípadné odstraňovanie vád podľa ust. § 128 a §129 CSP. Keďže pod potrebou dočasnej úpravy pomerov účastníkov treba rozumieť taký stav vzťahov účastníkov, ktorý neznesie odklad, navrhovateľ - žalobca mal takúto potrebu dočasnej úpravy odôvodniť. Mal sa zaoberať tým vo svojom návrhu, že nastáva stav medzi vzťahom účastníkov, ktorý neznesie odklad a je potrebné, aby sa takéto neodkladné opatrenie nariadilo. Žalobca mal preukázať podaným návrhom, že osvedčil dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Hodnoverné osvedčenie dôvodnosti mal navrhovateľ preukázať tvrdeniami, ktoré sú skutkové, listinnými dôkazmi, ktoré vedú k záveru, že miera pravdepodobnosti vyhovenia žalobe je v danom štádiu vyššia, než pravdepodobnosť jej zamietnutia.

K zákazu nakladania s nehnuteľnosťami:

44. V prípade, ak sa žalobca domáha zakázať vlastníkovi nehnuteľnosti (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. Za osvedčenie naliehavej potreby nariadiť neodkladné opatrenie žalovanému spočívajúce v zákaze disponovať s vecou jej predajom sa napríklad považuje tvrdenie, že žalovaný prostredníctvom realitnej kancelária ponúka nehnuteľnosti na predaj a žalobca zároveň k návrhu pripojí inzerát ako dôkaz (osvedčenie) svojho tvrdenia o reálnej možnosti dispozície s vecou (porovnaj napríklad uznesenie Krajského súdu v Trnave sp.zn. 23Co/15/2020 z 13. 05. 2020, tiež uznesenie Krajského súdu v Trnave sp.zn. 23Co/219/2019 z 21. 01. 2020). Splnenie zákonom vyžadovaných podmienok na vyhovenie návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia bez jeho preukázania, nemôže byť vyvedené a nahradené súdom len z hypotetických úvah o možnom nakladaní s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žalovaných (vlastníkom vedeného v katastri nehnuteľnosti) a z obáv žalobcu o možnom vzniku škody, či inej ujmy. Táto obava by v posudzovanom prípade musela vychádzať z konkrétneho konania žalovaných, smerujúceho k takej dispozícii s nehnuteľnosťou, ktorá by jednoznačne vyvolávala dôvodnú obavu vzniku bezprostredne hroziacej ujmy a túto by žalobca musel osvedčiť listinnými dôkazmi (napr. listom vlastníctva k nehnuteľnostiam, s vyznačenou plombou, ktorá by deklarovala budúcu zmenu vlastníckeho práva, inzerovaním ponuky na predaj nehnuteľností, prípadne fotodokumentáciu, ktorá by preukazovala demoláciu, alebo iné zásahy do podstaty nehnuteľnosti a pod.). V opačnom prípade nemožno do vlastníckeho práva žalovaných zasiahnuť a pomery medzi stranami, aj keď len dočasne „upraviť“ tak výnimočným a závažným procesným prostriedkom, akým je neodkladné opatrenie (porovnaj uznesenie Krajského súdu v Nitre sp.zn. 11Co/12/2025 z 12. 03. 2025, kde bol obdobný návrh na zákaz dispozície s nehnuteľnosťou zamietnutý dokonca v špecifickom type konaní o určenie právnej neúčinnosti úkonov dlžníka voči veriteľovi – k tomu v ďalších odsekoch nižšie). Ako vyplýva napríklad z uznesenia Krajského súdu v Trnave sp.zn. 24Co/43/2024 z 07. 05. 2024, v konaní o nahradenie prejavu vôle bolo obdobnému návrhu žalobcov na neodkladné opatrenie vyhovené za situácie, kedy už žalovaný uzatvoril kúpnu zmluvu s treťou osobou a zároveň podal návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, o čom svedčil zápis plomby na liste vlastníctva.

45. Súd však zdôrazňuje, že v danom prípade nie je preukázaná (osvedčená) skutočnosť, ktorú tvrdí žalobca, že žalovaní majú skutočne tendenciu s označenými nehnuteľnosťami nakladať.

46. V tejto súvislosti nepostačuje tvrdenie žalobcu, že zo strany žalovaného zazneli hrozby exekúciou alebo predajom domu „so ziskom 50/50“ medzi žalobcu a jeho manželku. Ak by došlo nie len 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 realizácií záložného práva, či následnej exekúcií napríklad za

situácie, že by záložný veriteľ zapísaný na príslušnom liste vlastníctva začal s realizáciou záložného práva z dôvodu nesplácania hypotekárneho úveru.

47. Taktiež by nepostačovali iba všeobecné vyjadrenie 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 smerujúce 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.

48. Ďalším dôvodom nevyhovenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pre absenciu bezprostredne hroziacej ujmy je aj skutočnosť, 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.

49. Podľa § 228 ods. 2 CSP výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní.

50. Existencia poznámky spornosti zapísanej v katastri nehnuteľností, ktorého údaje sú podľa § 69 katastrálneho zákona verejne dostupné, zabezpečuje publicitu prebiehajúceho sporu, čím narúša dobromyseľnosť nadobúdateľa vecného práva k nehnuteľnosti. 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 dovoliavať 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.

51. Neodkladné opatrenie je prostriedkom procesnej obrany, ktoré by sa malo použiť až vtedy, keď neexistujú iné zákonné možnosti ako dočasne upraviť pomery strán sporu. Nemožno preto uzavrieť, že účel neodkladného opatrenia možno v prejednávanej veci dosiahnuť len jeho nariadením, pretože práve na tento účel slúži inštitút poznámky spornosti. Žalobca zjavne tento inštitút využil a tým dosiahol ochranu svojich práv. Neodkladné opatrenie by ako subsidiárny procesný prostriedok ochrany práv, bolo v tomto prípade nadbytočné, aj vtedy, ak by boli splnené vyššie uvádzané podmienky na jeho nariadenie (ktoré však tiež absentujú). Vyznačenie poznámky o prebiehajúcom súdnom spore na príslušnom liste vlastníctva považuje súd 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. Obdobný záver je v porovnateľných veciach stabilne judikovaný všeobecnými súdmi a bol tiež aprobevaný judikatúrou Ústavného súdu SR (napr. uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky II. ÚS 171/2017 z 2. marca 2017, porovnaj tiež Uznesenie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 11Co/27/2023 z 16. 11. 2023, podobne Uznesenie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 11Co/22/2024 z 24. 06. 2024, Uznesenie Krajského súdu v Žiline sp.zn. 8Co/201/2019 z 29. 11. 2019).

52. 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 (v týchto súvislostiach pozri najmä vyššie cit. uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky II. ÚS 171/2017 z 2. marca 2017).

53. Pokiaľ by žalobca argumentoval rozhodovacou činnosťou odvolacích súdov z ktorých rozhodnutí vyplýva záver v podstate v tom smere, že pri podaní návrhu na neodkladné opatrenie nie je dôvodné vyčkávať na prejavenie úmyslu nehnuteľnosti scudzit', keďže by mohlo dôjsť k ďalšiemu prevodu, tieto

sú vydávané v špecifickom type konaní o určenie právnej neúčinnosti úkonov dlžníka voči veriteľovi (tzv. odporovacej žalobe v zmysle § 42a a nasl. Občianskeho zákonníka). Ide o prípady, kedy už dlžník vykonal právne úkony ukracujúce uspokojenie vymáhateľnej pohľadávky žalobcu, z povahy veci teda vyplýva, že žalovaný už predtým prejavil úmysel ukrátiť svojho veriteľa prevodom nehnuteľnosti na tretie osoby a existuje motivácia previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam opätovne, čo ale nie je daný prípad.

54. Preto, ak v danom prípade žalobca neosvedčil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy jeho právam tým, že by žalovaní relevantne prejavili úmysel predmetné nehnuteľnosti previesť alebo zaťažiť, neosvedčil jednu zo základných podmienok nariadenia neodkladného opatrenia. Samotné vyhrážky žalovaných (tvrdené žalobcom) bez ďalšieho nezakladajú potrebu nariadenia neodkladného opatrenia o zákaze nakladať s nehnuteľnosťami, ktorých sa rozhodovanie súdu týka. Musí k tomu pristúpiť aj ďalšia skutočnosť, a to nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Žiadna relevantná indícia vo vzťahu k samotnej dispozícii však nebola tvrdená ani osvedčená. Samotné hrozby žalovaných v danom prípade a za vyššie opísaných skutočností (hoci aj osvedčené a preukázané) vyjadrené vo vzťahu k žalobcovi, by samé o sebe nemohli byť skutočnosťou odôvodňujúcou obavu, že žalovaní majú skutočne tendenciu s nehnuteľnosťami nakladať.

55. 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 vykonalí akékoľvek úkony smerujúce k nakladaniu s nehnuteľnosťami. Tiež je potrebné poukázať 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.

56. Tu je potrebné zdôrazniť 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.

57. Je potrebné rešpektovať slobodu nakladania každého s vlastným majetkom, pričom zákaz dispozície s majetkom je zásahom do vlastníckeho práva a podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy SR nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a tona základe zákona. Toto ústavou zaručené právo treba rešpektovať aj pri nariadovaní neodkladného opatrenia v zmysle § 325 ods. 2 písm. c) a d) CSP a pred nariadením neodkladného opatrenia, ktorým sa ukladá povinnosť nenakladať s určitými vecami alebo právami alebo zdržať sa výkonu vlastníckeho práva, prípadne strpieť zásah do vlastníckeho práva, je potrebné venovať pozornosť tomu, či uložením zákazu dispozície nedochádza k zásahu do vlastníckeho práva nad nevyhnutnú mieru (princíp proporcionality). Za situácie, že žalobca neosvedčil žiadne rozhodujúce (významné) konanie žalovaných smerujúce k nakladaniu s majetkom spôsobom vymedzeným v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, by uloženie zákazu žalovaným nakladať so svojím majetkom bolo v tomto momente neprimeraným zásahom do ich vlastníckych práv (porovnaj napríklad uznesenie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 11Co/22/2024 z 24. 06. 2024).

58. Bez ohľadu na vyššie uvedené, v súvislosti s ochranou bývania žalovaného a súvisiacim návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by mal súd zakázať žalovaným dispozíciu s označenými nehnuteľnosťami a v súvislosti s nutnosťou preukázať potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu, nemožno nespomenúť aj tú skutočnosť, že sa strany sporu v zmluve o budúcej darovacej zmluve dohodli, že sa táto vzťahuje aj na právnych nástupcov účastníkov zmluvy. Zároveň, pokiaľ ide o zmluvu o výpožičke, je potrebné poukázať na judikatúrou vyslovené závery, že záväzok z tejto zmluvy nie je osobným záväzkom účastníkov zmluvy, čo bolo vyslovené s odkazom na všeobecné chápanie spravodlivosti a na úmysel, aby ten, kto nadobudol vec po požičiavateľovi, rešpektoval jeho vôľu

prenechať vec do bezplatného užívania konkrétnemu vypožičiatelovi, ak ešte neuplynula dohodnutá doba (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 26Cdo 18/2011, tiež Občiansky zákonník II, 2. vydání, 2019, Beck online, s. 2455 - 2457: L. Pagáč). Skúmanie záväzkového vzťahu medzi stranami sporu a jeho obsahu vo vyššie naznačenom smere, bude však predmetom konania a dokazovania vo veci samej.

59. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd 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.

K povinnosti žalovaných strpieť užívanie nehnuteľností žalobcom:

60. 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 vypratáním.

61. V tejto časti súd považuje 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. Podľa cit. čl. 19 ods. 2 Ústavy SR každý má právo pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života, pričom do sféry ochrany súkromia patrí aj ochrana obydlia, ktoré je nedotknuteľné. Navyše ochrana obydlia sa neposkytuje len vo vzťahu k bývaniu v nehnuteľnostiach, ku ktorým prináleží oprávnenej osobe vlastnícke právo, keďže pojem obydlie vo všeobecnosti zahŕňa miesto, kde niekto býva, napr. konkrétna budova, dom, byt, iný priestor slúžiaci k bývaniu, teda nevyhnutne nemusí ohrozenej osobe svedčiť vlastnícke právo k predmetu bývania. Každý zásah do obydlia znemožňujúci ho riadne užívať je pritom spôsobilý zároveň zasiahnuť aj do súkromného a rodinného života. V dôsledku toho, že žalovaní ako evidovaní vlastníci daných nehnuteľností mali sa podľa skutočností tvrdných žalobcom opakovane vyhrážať vypratáním a vysťahovaním, uvedeným konaním by zasiahli do obydlia 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. Podľa čl. 20 ods. 3 Ústavy SR pritom vlastníctvo zaväzuje a nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných a výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, rovnako ako v zmysle cit. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Podľa názoru súdu by za osvedčených skutkových okolností by takýto zásah žalovaných do práva žalobcu, bez ďalšieho fakticky hraničil so zneužitím vlastníckeho práva konaním v rozpore s dobrými mravmi (čl. 20 ods.3 Ústavy SR a § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Za zneužitie práva teda i vlastníctva pritom treba považovať konanie navonok dovolené, ktorým má však byť dosiahnutý nedovolený výsledok.

62. 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. Ako bolo uvedené vyššie, 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. Sačurov, čím sa predíde zásahu do obydlia žalobcu, znemožňujúceho mu riadne užívať označené nehnuteľnosti.

63. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovaným bol zohľadnený aj princíp proporcionality a možné následky zásahov do práv strán sporu jeho nariadením. Súd zdôrazňuje, 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 prípadu žalovaným nariadenie neodkladného opatrenia nemôže spôsobiť takú neprimeranú ujmu, aká v opačnom prípade môže byť spôsobená žalobcovi, ktorý by prišiel o obydlie, pričom dočasný zásah vlastníckeho práva žalovaných uložením povinnosti strpieť užívanie vymedzených nehnuteľností žalobcom do skončenia konania vo veci samej, nebude mať na žalovaných, ktorí žalobcovi prenechali tieto nehnuteľnosti do užívania, žiaden negatívny dopad. Najmä za skutkového stavu tvrdeného žalobcom, že v predmetné nehnuteľnosti už neužívajú. Žalovaní nebudú neprimerane obmedzení na svojich právach a neodkladné opatrenie môže splniť svoj účel sledujúci zabezpečenie dočasnej ochrany práv žalobcu, ktorých sa domáha vo veci samej, pri súčasnom osvedčení tohto nároku žalobcu, resp. osvedčení, že existuje aspoň minimálna pravdepodobnosť jeho existencie.

64. Navyiac za akúkoľvek škodu, či ujmu, ktorá by žalovaným v 1. a 2. rade potenciálne vznikla nariadením neodkladného opatrenia, žalobca zodpovedá.

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

66. Žalobca osvedčil potrebu neodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. Niet pochyb o tom, že medzi stranami sporu existujú právne vzťahy súvisiace s predmetnými nehnuteľnosťami, tieto si vyžadujú bezodkladnú úpravu a potrebu ich riešenia okamžitým zásahom súdu. Predmetná nehnuteľnosť – rodinný dom (nehnuteľnosti na LV č. XXXX k.ú. D.) v minulosti dlhodobo slúžil a stále slúži žalobcovi na bývanie, z ktorého dôvodu požíva zvýšenú ochranu. Nariadeným neodkladným opatrením sa pritom nevytvorí nenávratný a nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch strán sporu a v dôsledku nariadeného neodkladného opatrenia nemôže ani vzniknúť neprimeraná ujma žalovaným.

67. Nariadený rozsah neodkladného opatrenia je podľa názoru súdu primeraný, jeho nariadením nevznikne žalovaným ujma, pretože súčasný právny vzťah strán sporu k predmetným nehnuteľnostiam sa žiadnym spôsobom nezmení a obmedzenie bude dočasného charakteru, a to do skončenia konania vo veci samej. Vyššie uvedené plne korešponduje so zásadou proporcionality, ktorou sa súd musí riadiť pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia, ktorým tak nebude vytvorený nenávratný stav, právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia žalovaných neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah, pričom bude mať iba dočasný charakter.

68. Súd navyše konštatuje, že pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neprináleží súdu posudzovať, do akej miery môže byť strana v konaní vo veci samej úspešná, pričom pre krátkosť času určeného na rozhodnutie o neodkladnom opatrení nie je možné realizovať potrebné dokazovanie. Súd však zdôrazňuje, že ak neodkladné opatrenie zanikne alebo bude zrušené z iného dôvodu než preto, že sa návrhu vo veci samej vyhovel, alebo preto, že právo navrhovateľa bolo uspokojené, navrhovateľ je povinný nahradiť škodu a inú ujmu tomu, komu neodkladným opatrením vznikli (§ 340 CSP).

69. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia ktorým sa vo vzťahu k žalovaným v 1. a 2. rade domáhal uloženia povinnosti strpieť žalobcovo bývanie v rodinnom dome a užívanie nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k.ú. D. a povinnosti zdržať sa rušenia tohto práva, vo vyššie uvedenom rozsahu vyhovel. Trvanie neodkladného opatrenia súd časovo obmedzil do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

70. Pokiaľ ide o povinnosť žalovaných zdržať sa vyhrážania vypratáním, súd uvádza, že povinnosť zdržať sa vypratania nehnuteľností označených v nariadenom neodkladnom opatrení je konzumovaná práve výrokom o povinnosti žalovaných strpieť žalobcovo 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.

71. Neodkladným opatrením uložené a žalobcom v návrhu žiadané povinnosti zdržať sa výmeny zámkov, bránenia vstupu, odpojenia alebo obmedzovania energií sú iba demonštratívnym vymedzením povinnosti zdržať sa akéhokoľvek rušenia užívacieho práva žalobcu.

72. Vo zvyšku súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

73. Pokiaľ ide o petit návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v bode 3, ktorým sa žalobca domáha doručenia uznesenia príslušnému katastrálnemu odboru, súd poukazuje 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. Súd je toho názoru, že 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.

74. Súd zároveň časovo obmedzil trvanie neodkladného opatrenia do skončenia konania vo veci samej, teda vo veci vednej na tunajšom súde pod sp.zn. 5C/50/2025.

75. Ako vyplýva z § 354 CSP na konanie podľa tejto časti sa primerane použijú všeobecné ustanovenia o konaní, ak nie je ustanovené inak.

76. O nároku na náhradu trov neodkladného opatrenia bude v zmysle § 262 ods 1 CSP v spojení s 354 CSP rozhodnuté v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Poučenie:

2 5C/50/2025

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Vranov nad Topľou, písomne, v príslušnom počte vyhotovení.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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).

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením.