

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 6Co/98/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1424206233
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 09. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Otília Belavá
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2025:1424206233.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Otílie Belavej a členiek senátu JUDr. Renáty Janákovvej a Mgr. Jany Janics Bajánkovej v právnej veci žalobkyne: I. O., Z.. XX.XX.XXXX, B. X. XXX/XX, B., právne zastúpená Synergy Lawyers - advokátska kancelária, s. r. o., so sídlom Svätoplukova 16791/28, Bratislava, IČO: 51 796 562, proti žalovaným: 1. Auto Import Slovakia s.r.o., so sídlom Kukučínova 22, Banská Bystrica, IČO: 54 352 479, zastúpený advokátom JUDr. Rastislavom Hanulayom, so sídlom Hradská 57, 821 07 Bratislava, IČO: 54 107 814, X. P. B., Z.. XX.XX.XXXX, B. O. XXX/XXX, J., zastúpený spoločnosťou Studio Legale, s.r.o., so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 36 811 874, 3. IL Services, s.r.o., so sídlom Krásna 439/6, Rovinka, IČO: 31 381 693, zastúpený spoločnosťou Advokátska kancelária Strémy s.r.o., so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 50 189 697, 4. FINPOM s.r.o., so sídlom Šancová 23, Bratislava, IČO: 55 030 319, zastúpený advokátom JUDr. Tomášom Sninčákom, PhD., LL.M., so sídlom Žabotova 2/B, 811 04 Bratislava, zapísaný v registri SAK pod číslom XXXX, o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia pred začatím konania vo veci samej, o odvolaní žalovaných 1., 2., 3., 4. proti uzneseniu Mestského súdu Bratislava IV sp. zn. 63C/23/2024 - 66 zo dňa 16.07.2024, takto

rozhodol:

I. Krajský súd v Bratislave uznesenie súdu prvej inštancie pod sp. zn. 63C/23/2024 - 66 zo dňa 16.07.2024, p o t v r d z u j e .

II. Krajský súd v Bratislave žalobkyni priznáva voči žalovaným 1., 2., 3., 4. nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

I. Mestský súd Bratislava IV uznesením pod sp. zn. 63C/23/2024 - 66 zo dňa 16.07.2024, nariadil neodkladné opatrenie v znení:

Žalovanému 1. zakázal v celosti alebo čiastočne previesť alebo inak scudziť, založiť, zaťažiť, prenajať, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti a družstva, použiť na zabezpečenie záväzku, zriadiť právo v prospech tretej osoby alebo vykonať taký úkon, dôsledkom ktorého by bola zmena vlastníctva, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6/8 na pozemku evidovanom ako parcela registra „M.“ s parcelným číslom XXXX, orná pôda o výmere 22.015 m², zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres: Bratislava D., obec: Bratislava-X. B., katastrálne územie: X. B., spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6/8 na pozemku evidovanom ako parcela registra „M.“ s parcelným číslom XXXX, orná pôda o výmere 22.130 m², zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres: Bratislava D., obec: Bratislava-X. B., katastrálne územie: X. B. a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8/14 na pozemku evidovanom ako parcela registra „M.“ s parcelným číslom XXX, orná pôda o výmere 36.609 m², zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres: Bratislava D., obec: Bratislava-X. B., katastrálne územie: X. B.. (výrok I.)

Žalovanému 2. zakázal v celosti alebo čiastočne previesť alebo inak scudziť, založiť, zaťažiť, prenajať, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti a družstva, použiť na zabezpečenie záväzku, zriadiť právo v prospech tretej osoby alebo vykonať taký úkon, dôsledkom ktorého by bola zmena vlastníctva, nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXXX evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres: Bratislava D., obec: Bratislava-X. B., katastrálne územie: X. B., a to stavba so súp. č. XXXX postavená na pozemku evidovanom ako parcela registra „C.“ s parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m², pozemky evidované ako parcely registra „C.“ s par. č. XXXX, záhrada o výmere 97 m², s parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m² a s parc. č. XXXX záhrada o výmere 583 m². (výrok II.)

Žalovanému 3. zakázal v celosti alebo čiastočne previesť alebo inak scudziť, založiť, zaťažiť, prenajať, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti a družstva, použiť na zabezpečenie záväzku, zriadiť právo v prospech tretej osoby alebo vykonať taký úkon, dôsledkom ktorého by bola zmena vlastníctva, nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres: Bratislava D., obec: Bratislava-J., katastrálne územie: Z., a to byt č. XX nachádzajúci na X. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXX „. XX“, ktorý je postavený na pozemku evidovanom ako parcela registra „C.“ s parc. č. XXXXX/X, vchod X. XX a k bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na príslušenstve o veľkosti 2008/100000 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2008/100000 na pozemku evidovanom ako parcela registra „C.“ s parcelným číslom XXXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498 m², zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres: Bratislava D., obec: Bratislava-J., kat. územie: Z.. (výrok III.)

Žalovanému 4. zakázal v celosti alebo čiastočne previesť alebo inak scudziť, založiť, zaťažiť, prenajať, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti a družstva, použiť na zabezpečenie záväzku, zriadiť právo v prospech tretej osoby alebo vykonať taký úkon, dôsledkom ktorého by bola zmena vlastníctva, nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres: Bratislava D., obec: Bratislava-X. B., katastrálne územie: X. B., a to stavba so súp. č. XXXXX postavená na pozemku evidovanom ako parcela registra „C.“ s parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 912 m², pozemok evidovaný ako parc. reg. „C.“ s par. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 912 m². (výrok IV.)

Žalobkyni uložil, aby v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto neodkladného opatrenia podala žalobu proti žalovaným 1. až 4. o určenie vlastníckeho práva k vyššie identifikovaným nehnuteľnostiam. (výrok V.)

Žalobkyni priznal proti žalovaným 1., 2., 3., 4. nárok na náhradu trov tohto konania v celom rozsahu. (výrok VI.)

2. Žalobkyňa sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 18.06.2024, doručeným súdu prvej inštancie dňa 19.06.2024, domáha nariadenia neodkladného opatrenia pred začatím konania vo veci samej s tým, aby súd nariadil neodkladné opatrenie v znení:

Žalovanému 1. sa zakazuje v celosti alebo čiastočne previesť alebo inak scudziť, založiť, zaťažiť, prenajať, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti a družstva, použiť na zabezpečenie záväzku, zriadiť právo v prospech tretej osoby alebo vykonať taký úkon, dôsledkom ktorého by bola zmena vlastníctva, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6/8 na pozemku evidovanom ako parcela registra „M.“ s parcelným číslom XXXX, orná pôda o výmere 22.015 m², zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres: Bratislava D., obec: Bratislava-X. B., katastrálne územie: X. B.,) spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6/8 na pozemku evidovanom ako parcela registra „M.“ s parcelným číslom XXXX, orná pôda o výmere 22.130 m², zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres: Bratislava II, obec: Bratislava-X. B., katastrálne územie: X. B. a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8/14 na pozemku evidovanom ako parcela registra „M.“ s parcelným číslom XXX, orná pôda o výmere 36.609 m², zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres: Bratislava D., obec: Bratislava-X. B., katastrálne územie: X. B..

Žalovanému 2. sa zakazuje v celosti alebo čiastočne previesť alebo inak scudziť, založiť, zaťažiť, prenajať, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti a družstva, použiť na zabezpečenie záväzku, zriadiť právo v prospech tretej osoby alebo vykonať taký úkon, dôsledkom ktorého by bola zmena vlastníctva,

nehnutelnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXXX evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres: Bratislava II, obec: Bratislava-X. B., katastrálne územie: X. B., a to stavba so súp. č. XXXX postavená na pozemku evidovanom ako parcela registra „C.“ s parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m², pozemky evidované ako parcely registra „C.“ s par. č. XXXX, záhrada o výmere 97 m², s parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m² a s parc. č. XXXX záhrada o výmere 583 m².

Žalovanému 3. sa zakazuje v celosti alebo čiastočne previesť alebo inak scudziť, založiť, zaťažiť, prenajať, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti a družstva, použiť na zabezpečenie záväzku, zriadiť právo v prospech tretej osoby alebo vykonať taký úkon, dôsledkom ktorého by bola zmena vlastníctva, nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres: Bratislava D., obec: Bratislava-J., katastrálne územie: Z., a to byt č. XX nachádzajúci na X. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXX „. XX“, ktorý je postavený na pozemku evidovanom ako parcela registra „C.“ s parc. č. XXXXX/X, vchod X. XX a k bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na príslušenstve o veľkosti 2008/100000 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2008/100000 na pozemku evidovanom ako parcela registra „C.“ s parcelným číslom XXXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498 m², zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres: Bratislava D., obec: Bratislava-J., kat. územie: Z..

Žalovanému 4. sa zakazuje v celosti alebo čiastočne previesť alebo inak scudziť, založiť, zaťažiť, prenajať, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti a družstva, použiť na zabezpečenie záväzku, zriadiť právo v prospech tretej osoby alebo vykonať taký úkon, dôsledkom ktorého by bola zmena vlastníctva, nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres: Bratislava D., obec: Bratislava-X. B., katastrálne územie: X. B., a to stavba so súp. č. XXXXX postavená na pozemku evidovanom ako parcela registra „C.“ s parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 912 m², pozemok evidovaný ako parc. reg. „C.“ s par. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 912 m².

Žalobkyni sa uloží povinnosť do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať proti žalovaným žalobu o určenie vlastníckeho práva k vyššie identifikovaným nehnuteľnostiam.

3. Žalobkyňa svoj návrh odôvodnila tým, že na základe dedičského konania vedené na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B.-XXD/X/XXXX, bolo žalobkyni ako jedinej dedičke zo zákona potvrdené dedičstvo po poručiťelke A. O., J. Z., Z. XX.XX.XXXX, ktorá zomrela dňa XX.XX.XXXX, uznesením sp.zn. B.-XXD/X/XXXX-XXX zo dňa 28.02.2024, do ktorého okrem iného patrili aj nasledovné nehnuteľnosti:

- byt č. XX na X. poschodí bytového domu so súp. číslom XXX, na adrese X. XX V. B., zapísaný na LV č. XXXX vedenom pre k. ú. Z.;

- spoluvlastnícky podiel 2008/100000 na pozemku pod bytovým domom so súp. číslom XXX, ktorý je evidovaný ako parcela registra „C.“, parc. č. XXXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498 m², zapísaný na LV č. XXXX vedenom pre k. ú. Z.;

nehnuteľností spolu vo všeobecnej hodnote 185.302,- Eur;

- stavba so súp. číslom XXXX spolu s príľahlými pozemkami evidovanými ako parcely registra „C.“, parc. č. XXXX, záhrada o výmere 97 m², parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m² a parc. č. XXXX, záhrada o výmere 583 m², všetky nehnuteľnosti aktuálne zapísané na LV č. XXXXX vedenom pre k. ú. X. B. (pred prevodom vlastníckeho práva na žalovaného 2. na LV č. XXXX vedenom pre k. ú. X. B.);

- stavba so súp. číslom XXXXX spolu s príľahlým pozemkom evidovaným ako parcela registra „C.“, parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1397 m², obe nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX vedenom pre k. ú. X. B.;

nehnuteľností spolu vo všeobecnej hodnote 634.740,- Eur;

- spoluvlastnícky podiel 6/8 na pozemku evidovanom ako parcela registra „M.“, parc. č. XXXX, orná pôda o výmere 22.015 m², zapísaný na LV č. XXXX vedenom pre k. ú. X. B.;

vo všeobecnej hodnote 14.293,79,- Eur;

- spoluvlastnícky podiel 6/8 na pozemku evidovanom ako parcela registra „E“, parc. č. 1287, orná pôda o výmere 22.130 m², zapísaný na LV č. XXXX vedenom pre k. ú. X. B.;

vo všeobecnej hodnote 14.368,46,- Eur;

- spoluvlastnícky podiel 8/14 na pozemku evidovanom ako parcela registra „E“, parc. č. 714, orná pôda o výmere 36.609 m², zapísaný na LV č. XXXX vedenom pre k. ú. X. B.;
vo všeobecnej hodnote 18.109,95,- Eur.

Ďalej žalobkyňa uviedla, že podvodným konaním skupiny osôb bola pripravená o zdedený majetok v hodnote viac ako 1.000.000,- Eur. V uvedenom dedičskom konaní bola súhrnná hodnota nehnuteľností určená na sumu 866.814,42,- Eur, avšak ich hodnota je o niekoľko stotisíc Eur vyššia. Vo februári 2024 navštívil žalobkyňu E. F., ktorý sa predstavil ako zamestnanec „právnik“ a dopytoval sa, prečo si nevybavila dedičstvo po svojej matke a zároveň žalobkyňu informoval o tom, že má „kopu“ exekúcií a jej dedičstvo je ohrozené. V tejto súvislosti žalobkyňa uviedla, že v tom čase (a ani neskôr) neboli voči nej vedené žiadne exekučné konania. Následne, po získaní dôvery žalobkyne a účelovom vytvorení emočného vzťahu, sa E. F. aktívne zapojil do vybavovania dedičstva žalobkyne, nechal sa splnomocniť na zastupovanie žalobkyne v dedičskom konaní. V nasledujúcich niekoľkých týždňoch začal E. F. so žalobkyňou tráviť takmer všetok čas a neustále na ňu vplýval ohľadom jej zdedeného majetku a údajných exekučných konaní. V jeden večer E. F. žalobkyňu oznámil, že je v nebezpečenstve, že ju „niekto“ chce pripraviť o majetok, čím žalobkyňu donútil opustiť dom v ktorom dovtedy bývala a začal ju vodiť po rôznych ubytovacích zariadeniach a bytoch. Spolu s E. F. začali žalobkyňu navštevovať ďalšie osoby a to T. Ž. (spoločník a konateľ žalovaného 1.), P. B. (žalovaný 2.), F. L. T. K. H.Č.. Aj tieto osoby pôsobili na žalobkyňu, aby si vysporiadala svoje „exekúcie“ a navrhovali rôzne právne úkony, ktorými mala žalobkyňa svoje údajné dlhy vyriešiť, predkladali jej na podpis rôzne plnomocenstvá a účelové právne úkony, pričom žalobkyňu bránili aby sa oboznámila s ich obsahom. Správanie týchto osôb voči žalobkyňu prerástlo až do obmedzovania jej osobnej slobody a hrozieb násillia. Všetky tieto skutočnosti vyústili do toho, že žalobkyňa previedla byt na X. XX a spoluvlastnícky podiel k bytu na žalovaného 1. (konateľom a spoločníkom žalovaného 1. je T. Ž., ktorý následne túto nehnuteľnosť previedol na žalovaného 3.), pričom žalobkyňu vzali drvivú časť dokumentov, ktoré jej nechávali podpisovať, vrátane zmlúv. Preto žalobkyňa osvedčuje svoje tvrdenia len tými listinami, ktorými disponuje. Uvedený prevod nehnuteľnosti osvedčuje najmä bod 1.1 fiktívnej Dohody o započítaní pohľadávok zo dňa 06.03.2024 medzi žalobkyňou a žalovaným 1., v ktorom sa uvedená okolnosť konštatuje - fiktívnosť Dohody preukazuje už znenie bodu 2.2 v ktorom sa uvádza, že T. Ž. mal údajne v roku 2022 uzavrieť so žalobkyňou zmluvu o pôžičke, pričom žalobkyňa v tom čase túto osobu vôbec nepoznala, čo vyplýva z ďalších priložených dôkazov. Ďalej žalobkyňa previedla stavbu súp. č. XXXX na žalovaného 2. (Kúpna zmluva zo dňa 16.04.2024), stavbu súp. č. XXXXX na žalovaného 4. (Kúpna zmluva zo dňa 15.04.2024) a podiely na ornej pôde na žalovaného 1.. Žalobkyňa ďalej uviedla, že pod zámenkou údajného uspokojovania fiktívnych dlhov žalobkyne sa vyššie uvedené osoby (ako aj advokátka JUDr. L. O.) na základe podvodne získaných plných mocí, ktoré im umožňovali disponovať s bankovými účtami žalobkyne, peniaze získané opísanými prevodmi, tieto buď previedli na bankové účty neznámych tretích osôb alebo ich vybrali v hotovosti. V ďalšom žalobkyňa uviedla, že po zatknutí E. F., sa polícia začala intenzívne zaoberať aj udalosťami okolo žalobkyne a na podklade operatívnych informácií a trestného oznámenia žalobkyne, bolo začaté trestné stíhanie pre obzvlášť závažný zločin podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 4 písm. a) Trestného zákona uznesením KR PZ v Bratislave pod Č.: A.-XXX/X-V.-B.-XXXX zo dňa 05.06.2024.

Žalobkyňa tiež poukázala, že na inzertnom portáli „nehnutelnosti.sk“ je zverejnená ponuka na predaj stavby súp. č. XXXXX za sumu 359.000,- Eur (suma o 159.000,- Eur vyššia, ako bola kúpna cena uvedená v neplatnej kúpnej zmluve so žalovaným 4.). Táto ponuka je aktuálna aj v čase podania tohto návrhu a ako predávajúci vystupuje osoba „Andrej“. Žalobkyňu cez jej právneho zástupcu skontaktoval záujemca o kúpu dotknutej nehnuteľnosti ktorý si preveroval okolnosti získania nehnuteľnosti žalovaným 4. a poskytol žalobkyňu návrhy zmluvnej dokumentácie so žalovaným 4. a súvisiacu komunikáciu. Z tejto komunikácie je zrejmé, že za žalovaného 4. v súvislosti s predajom týchto nehnuteľností vystupuje Andrej Živica (spoločník a konateľ žalovaného 1.). Z uvedeného je tak zrejmé, že tieto osoby sa pokúšajú nehnuteľnosť získané na základe neplatných právnych úkonov predat' tretím osobám.

S poukazom na uvedené, žalobkyňa považuje za nutné zastabilizovať svoje právne postavenie do momentu rozhodnutia súdu vo veci samej a zabrániť prípadným ďalším prevodom nehnuteľností, ktoré by mohli skomplikovať právne postavenie žalobkyne a sťažiť ochranu jej vlastníckeho práva. Vzhľadom na to, že dotknuté nehnuteľnosti tvorili podstatnú časť majetku žalobkyne, s ohľadom na uvedené skutkové okolnosti, ktoré nasvedčujú zjavné podvodné konanie páchané na žalobkyňu, ako aj na skutočnosť, že žalobkyňa je v súčasnosti takmer nemajetná, je odkázaná na pomoc tretích osôb (nedisponuje ani zdedeným majetkom ani peniazmi z predaja nehnuteľností), je daná naliehavosť pre

vydanie neodkladného opatrenia, s akcentom na konanie žalovaného 4., ktorý sa jednu z dotknutých nehnuteľností aktuálne pokúša predat'.

Žalobkyňa uviedla, že vo veci samej sa bude domáhať určenia jej vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nakoľko jednotlivé kúpne zmluvy, boli uzavreté v dôsledku psychického donútenia vyvolaného bezprávnymi vyhrážkami a tlakom na žalobkyňu (hrozby exekúcií, že žalobkyňa príde o svoje dedičstvo a iný emočný tlak), pričom nešlo o slobodnú vôľu a ak by uvedené osoby nevyvíjali na žalobkyňu nátlak, svoj majetok by nepreviedla. Na preukázanie svojich tvrdení predložila žalobkyňa listiny, ktoré súd prvej inštancie špecifikoval v odseku 4. napadnutého rozhodnutia.

4. Súd prvej inštancie po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. c), d), § 326 ods. 1, § 328 ods.1, § 329 ods. 1 veta prvá, ods. 2, § 336 ods. 1, ods. 3 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), článkom 20 ods. 1, ods. 3 ústavného zákona č. 460/1992 Zb. Ústavy Slovenskej republiky v účinnom znení (ďalej len „Ústava SR“), § 37 ods. 1, § 39, § 39a, § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a vecne tým, že v odsekoch 21. až 24. napadnutého rozhodnutia uviedol právnu teóriu inštitútu neodkladného opatrenia a v odseku 25. konštatoval, že žalobkyňa osvedčila možnú existenciu práva vo veci samej (pravdepodobnosť nároku), keď z predložených listinných dôkazov je zrejmé, že sa mieni domáhať určenia svojho vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, čím je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení. V odseku 26. napadnutého rozhodnutia súd prvej inštancie odôvodnil osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi stranami sporu, že žalobkyňa nadobudla na základe uznesenia Mestského súdu Bratislava IV sp.zn. B.-XXD/X/XXXX-XXX, L. X/XXXX zo dňa 28.02.2024 nehnuteľnosti uvedené v odseku 2. napadnutého rozhodnutia, u ktorých došlo ku dňu vydania tohto uznesenia k prevodom, ktoré súd prvej inštancie špecifikoval v spojení s lustráciou v katastri nehnuteľností. V odseku 28. napadnutého rozhodnutia súd prvej inštancie odôvodnil preukázanie naliehavosti žalobkyne o neodkladnej úprave jej pomerov a to opisom skutkového stavu, keď existuje dôvodná obava, že sa žalobkyňa stala obeťou trestného činu podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 3 písm. a) Trestného zákona, o čom svedčí uznesenie Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave, odbor kriminálnej polície, 2. oddelenie vyšetrovania Č.: A.-XXX/X-V.-B.-XXXX zo dňa 05.06.2024 o začatí trestného stíhania vo veci obzvlášť závažného zločinu podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 4 písm. a) Trestného zákona spáchaný spolupáchatelstvom (bližšie opísané v odseku 29. napadnutého rozhodnutia), ako aj s prihliadnutím na skutočnosť, že zároveň žalovaný 4. má úmysel previesť nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX a to prostredníctvom žalovaného 1. o čom svedčia žalobkyňou pripojené dôkazy - zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, inzerát na predaj nehnuteľnosti s fotografiami. Súd prvej inštancie tiež poukázal na skutočnosť, že od vydania uznesenia o potvrdení dedičstva sp.zn. B2-32D/8/2023 zo dňa 28.02.2024 došlo k prevodu všetkých sporných nehnuteľností žalobkyňou na žalovaných 1. až 4. v priebehu dvoch mesiacov, za neštandardných okolností, keď zo strany žalovaných 1. až 4. došlo k rýchlemu konaniu. Za neštandardné okolnosti súd prvej inštancie považoval skutočnosti osvedčené z listinných dôkazov a to:

- Uznesenie Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave, odbor kriminálnej polície, 2. oddelenie vyšetrovania Č.: A.-XXX/X-V.-B.-XXXX zo dňa 05.06.2024 o začatí trestného stíhania vo veci obzvlášť závažného zločinu podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 4 písm. a) Trestného zákona spáchaný spolupáchatelstvom;
- Dohoda o započítaní pohľadávok uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným 1. zo dňa 06.03.2024, podľa ktorej (čl. II, bod 2.2.) mali žalobkyňa a konateľ žalovaného 1. uzavrieť Zmluvu o pôžičke dňa 20.02.2022, t. j. v čase, keď sa ešte nepoznali;
- list Prezídia PZ Ministerstva vnútra SR finančnej spravodajskej jednotky, vo veci preverovania účtu žalobkyne zriadeného v Tatra banke a.s. v súvislosti s prevodmi na tomto účte.

Súd prvej inštancie tak uzavrel, že skutočnosti, ktoré žalobkyňa osvedčila, vzbudzujú dôvodné pochybnosti o skutočnej, vážnej a slobodnej vôli žalobkyne uzavrieť kúpne zmluvy. Skutočnosť, či je žalobkyňa nositeľom tvrdeného práva bude predmetom dokazovania v konaní vo veci samej, nakoľko súd v súlade s § 336 ods. 1 CSP uložil žalobkyňi povinnosť podať v určenej lehote žalobu voči žalovaným. Súd prvej inštancie tiež uviedol, že uložením obmedzenia nakladania s nehnuteľnosťami nedôjde k neprimeranému zásahu do výkonu vlastníckych práv žalovaných, nakoľko naďalej im zostáva neobmedzená možnosť výkonu podstatnej časti obsahu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Rovnako mal za preukázaný záver o pravdepodobnosti nároku žalobkyne a existencie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej škody (ohrozenie exekúcie). O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobkyňi, ktorá mala v konaní úspech, priznal proti žalovaným nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

5. Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolanie žalovaný 1. proti výroku I., ktorý sa ho priamo týka, ale vzhľadom na vzájomnú prepojenosť aj ostatných výrokov má za to, že sa odvolanie bude vzťahovať na celý rozsah napadnutého uznesenia a navrhol, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia odmietne a žalovanému 1. prizná plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyni. Alternatívne, aby odvolací súd návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a žalovanému 1. priznal plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyni.

5.1. Žalovaný 1. namieta, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je nepresvedčivo odôvodnené, čím bolo porušené základné právo žalovaného 1. na spravodlivé súdne konanie v časti práva na riadne a presvedčivé odôvodnenie súdnych rozhodnutí, Napadnuté uznesenie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia, keď súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, a tak konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

5.2. Z návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia a jeho príloh vyplýva presný opak toho, čo v ňom nekonkrétne namieta a súd prvej inštancie len nekriticky prevzal tvrdenia žalobkyne ako osvedčenú skutočnosť, hoci z obsahu a príloh návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva, že žalobkyňa mala osvedčenú a nepochybnú vôľu predat' ňou zdedené nehnuteľnosti a za ich predaj získať peniaze/kúpnu cenu.

5.3. V zápisnici o trestnom oznámení zo dňa 04.06.2024 je jasne uvedené, že žalobkyňa mala vôľu nehnuteľností predat' a za ich predaj získať peniaze. Vnútorne ciele resp. pohnútku prečo chcela mať peniaze (úhrada údajných dlhov) je celkom irelevantná, nakoľko v zmysle § 49a posledná veta Občianskeho zákonníka vyplýva, že aj prípadný omyl v pohnútku nerobí právny úkon neplatným. V tejto zápisnici o trestnom oznámení zo dňa 04.06.2024 žalobkyňa výslovne uviedla (vo vzťahu k predaju nehnuteľností a k pripísaniu peňazí na účet žalobkyne) „... ja som sa nechala presvedčiť a teda súhlasila som s tým ...“, „... na tento účet aj prišli peniaze z predaja toho bytu ...“. Skutočnosť, že žalobkyňa potom splnomocnila nejakú tretiu osobu (pani JUDr. L. O.) na nakladanie s jej bankovým účtom a ktorá tieto peniaze ďalej previedla inam, nemá žiaden vplyv na samotnú platnosť kúpnych zmlúv. Ak k nejakému protiprávnemu konaniu došlo, tak v súvislosti s touto treťou splnomocnenou osobou, ktorá disponovala s účtom žalobkyne, ako vyplýva z listu Prezídia PZ Ministerstva vnútra SR finančnej spravodajskej jednotky zo dňa 05.06.2024.

5.4. Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a jeho príloh, absentuje akákoľvek osvedčená skutočnosť o údajnom fyzickom a/alebo psychickom „donútení“ žalobkyne uzavrieť namietané kúpne zmluvy. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nebola zrozumiteľne formulovaná ani jedna konkrétna kvalifikovaná „bezprávná vyhrážka“, ktorú mali tieto „podozrivé“ osoby adresovať žalobkyni. V tejto súvislosti žalovaný 1. poukázal, že v zmysle § 132 ods. 2 v spojení s § 326 ods. 1 CSP má navrhovateľ neodkladného opatrenia povinnosť uviesť a opísať rozhodujúce skutočnosti priamo v samotnom návrhu a nemožno odkazovať na prílohy. Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je zrejmé, že uvedenú zákonnú náležitosť žalobkyňa nespĺnila, keď vo vzťahu k absencii jej slobodnej vôle uviedla nekonkrétne a vágne tvrdenia o údajných „bezprávných vyhrážkach“, „násilia“, „obmedzenia osobnej slobody“ a nátlaku s neurčitým odkazom na „prílohy“. Súd prvej inštancie mal preto postupom podľa § 327 CSP takýto návrh odmietnuť pre jeho neurčitosť a/alebo pre absenciu podstatných náležitostí. No súd prvej inštancie si osvojil tieto neurčité, vágne a ničím nepodložené skutkové tvrdenia žalobkyne a dokonca označil aj žalovaného 1. za osobu, ktorá sa mohla dopustiť obzvlášť závažného zločinu podvodu voči žalobkyni, čo v kontexte vyššie uvedeného predstavuje neprimeraný zásah do princípu prezumpcie neviny a nestrannosti súdu, nakoľko žalovaný 1. nebol v tejto súvislosti z ničoho obvinený a ani z obsahu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a ani jeho príloh to nevyplýva. Trestné oznámenie žalobkyne zo dňa 01.06.2024 a zo dňa 04.06.2024 nesmeruje na žalovaného 1. a uznesenie Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave, odbor kriminálnej polície, 2. oddelenie vyšetrovania Č.: A.-XXX/X-V.-B.-XXXX zo dňa 05.06.2024 o začatí trestného stíhania vo veci obzvlášť závažného zločinu podvodu vo svojom výroku nijak nespomína žalovaného 1. resp. jeho konateľa ale smeruje na dvoch „neznámych páchatel'ov“.

5.5. Žalobkyňa vedela čo podpisuje, s kým to podpisuje a aké dôsledky sú s tým spojené, čo vyplýva aj z tej skutočnosti, že podpísané kúpne zmluvy boli podpísané za prítomnosti notára a podpis bol notárom osvedčený. Ak by skutočne v tom čase bola žalobkyňa pod kvalifikovaným fyzickým či psychickým nátlakom, tak aj samotný notár by nesmel osvedčiť podpis žalobkyne čo vyplýva z § 36 ods. 1 Notárskeho poriadku.

5.6. Žalovaný 1. tiež poukázal na skutočnosť, že z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a jeho príloh nevyplýva, že by žalobkyňa trpela nejakou duševnou alebo inou poruchou, ktoré by znižovali jej rozpoznávaciu schopnosť, či nejak ovplyvňovali jej vedomie resp. vôľovú zložku. Taktiež žalobkyni nebolo nijak zabránené (z obsahu návrhu ani z jeho príloh to nevyplýva) aby si svoje vnútorné pohnútky a úsudky vo vzťahu k samotnej realizácii kúpnych zmlúv nemohla objektívne overiť.

5.7. Skutočnosť že tretia osoba (vzťah alebo súvis tejto tretej osoby so žalovaným 1. nebol opísaný či akokoľvek preukázaný/osvedčený), ktorej žalobkyňa udelila plnú moc, následne zneužila oprávnenie nakladať s finančnými prostriedkami na účte žalobkyne, nemá vecný súvis s ne/platnosťou samotných namietaných kúpnych zmlúv ale zakladá samostatné podozrenie o možnej sprenevere tejto tretej osoby vo vzťahu k peňažným prostriedkom žalobkyne uložených v banke na jej účte.

5.8. Žalovaný namieta, že súd prvej inštancie, bez akéhokoľvek zrozumiteľného a presvedčivého vysvetlenia, prevzal za „osvedčené“, ničím nepodložené tvrdenie žalobkyne o tom, že nepoznala žalovaného 1. resp. jeho konateľa v čase uzavretia Zmluvy o pôžičke zo dňa 20.02.2022, čím mal súd za osvedčené protiprávne konanie žalovaného 1.. Podľa názoru žalovaného 1. z predložených listín vyplýva opak, nakoľko z čl. II, bod 2.2 Dohody o započítaní pohľadávok uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným 1. zo dňa 06.03.2024 (pravosť podpisu žalobkyne osvedčil notár a každú stranu tejto dohody osobitne parafovala žalobkyňa) vyplýva vedomosť žalobkyne o zmluve o pôžičke zo dňa 20.02.2022 a teda poznanie žalovaného 1. resp. jeho konateľa k tomuto dátumu. Takéto jednostranné prevzatie neosvedčených skutočností súdom prvej inštancie (predložené dôkazy preukazujú/osvedčujú presný opak) zakladá porušenie základného práva na rovnosť strán sporu v prospech žalobkyne a v neprospech žalovaného 1., prípade inú vadu konania, ktorá mohla mať vplyv na vecnú správnosť napadnutého uznesenia.

5.9. K údajne „neštandardne“ rýchlym prevodom nehnuteľností žalovaný 1. uviedol, že nerozumie v čom má ísť o „neštandardné“, keď nikdy nedeklaroval vôľu predmetné nehnuteľnosti užívať či v nich bývať, ale predať ich s výnosom, čo vyplýva aj zo samotných príloh predložených žalobkyňou. Rovnako, za celkom legitímne a logické považuje žalovaný 1. aj to, že mal záujem nájsť kupujúceho k predaju nehnuteľností už vo vlastníctve žalovaného 4., nakoľko si s ním v kúpnej zmluve dohodol právo späťnej kúpy (žalovaný 1. nebol spokojný s výškou kúpnej ceny, za ktorú tieto nehnuteľnosti predal žalovanému 4., nakoľko nevedel v rozhodnom čase nájsť lepšieho kupujúceho ako žalovaného 4., pričom predmetné nehnuteľnosti boli/sú v zlom technickom stave vyžadujúcich si nemalé finančné náklady na ich opravu a údržbu, čo umocňuje záujem žalovaného 1. nehnuteľnosti čím skôr predať za účelom minimalizácie nákladov na opravu a údržbu, čo nemá žiaden súvis s nejakým údajným protiprávnym konaním smerujúceho voči žalobkyni).

6. Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolanie žalovaný 2. proti výroku II. a VI. z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f), h) CSP a navrhol aby odvolací súd podľa § 388 CSP napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že vo výroku II. a výroku VI. voči žalovanému 2. neodkladné opatrenie zamietne a žalovanému 2. prizná nárok na náhradu trov odvolacieho konania aj konania pred súdom prvej inštancie v celom rozsahu.

6.1. Žalovaný 2. namieta tvrdenia žalobkyne uvedené v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia s tým, že nikdy osobne žalobkyňu nekontaktoval, pričom poukazuje aj na listinný dôkaz založený žalobkyňou a to Zápisnicu o trestnom oznámení Č.:H.-XXX/X-V.-B.-XXXX zo dňa 01.06.2024 na ORPZ BA II vrátane jej výsluchu, kde žalobkyňa žalovaného 2. nespomína ani len okrajovo. Žalobkyňa podala trestné oznámenie na osoby pod menom E. F. T. F. L., ktorí ju mali podvodným spôsobom pripraviť o zdedený majetok, že tieto osoby mali tlačiť na žalobkyňu k predaju nehnuteľnosti žalovanému 2., pričom neuvádza jeho meno. Žalobkyňa uviedla kúpnu cenu titulom kúpnej zmluvy 220.000,- Eur, pričom kúpna cena podľa čl. V ods. 5.2 Kúpnej zmluvy zo dňa 16.04.2024 bola určená sumou 170.000,- Eur a bola stanovená dohodou zmluvných strán. Žalovaný 2. uhradil kúpnu cenu dňa 18.04.2024 na účet žalobkyne uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy po splnení podmienky podľa čl. V ods. 5.4 Kúpnej zmluvy, a to predložením originálu LV č. XXXX pre danú nehnuteľnosť a uvoľnenia kúpnej ceny.

6.2. Žalovaný 2. uviedol, že bol nakontaktovaný na žalobkyňu v krátkom časovom období pred uzatvorením kúpnej zmluvy k nehnuteľnosti uvedenej vo výroku II. napadnutého uznesenia, a to J. Š., ktorému predmetnú nehnuteľnosť a kontakt na žalobkyňu sprostredkoval A. B. za účelom relatívne výhodnej kúpy za účelom prípadného zhodnotenia a následného predaja. Žalovaný 2. uzatvoril so žalobkyňou následne 07.05.2024 (datovanú dňom 19.04.2024) Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na nehnuteľnosti uvedené vo výroku II. napadnutého uznesenia a to na výslovný pokyn žalobkyne, kde budúca kúpna cena bola stanovená na sumu 185.300,- Eur a lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy bola

stanovená do 19.07.2024 (článok I. ods. 2 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve). V tejto budúcej kúpnej cene bolo zakalkulované zhodnotenie nehnuteľnosti žalovaným 2. a to odvoz stavebného odpadu, vyčistenie stavby a prislúchajúcich pozemkov.

6.3. Žalovaný 2. uviedol, že žalobkyňa ako aj žalovaný 2. podľa čl. I. ods. 2 budúcej kúpnej zmluvy, mali možnosť vyzvať druhú stranu na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy v lehote do 19.07.2024. Tým, že dňa 19.07.2024 bolo žalovanému 2. doručené napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie, objektívne túto lehotu nemohol využiť.

6.4. Žalovaný 2. taktiež uviedol, že na výslovnú žiadosť žalobkyne bolo v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve dojednané ustanovenie čl. I ods. 7 „... Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu zmluvu za kupujúceho stranu môže okrem budúceho kupujúceho uzavrieť aj osoba, ktorú si určí budúci kupujúci. ...“. Žalobkyňa odôvodňovala predaj nehnuteľnosti žalovanému 2. titulom kúpnej zmluvy zo dňa 16.04.2024 naliehavou potrebou zadovážania finančných prostriedkov na krátkodobé obdobie.

6.5. Žalovaný 2. namieta, že napadnuté uznesenie je výrazným zásahom do jeho vlastníckeho práva, ktoré požíva ochranu podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy SR, pričom vlastnícke právo žalovaného 2. k nehnuteľnostiam citovaných vo výroku II. napadnutého uznesenia, vzniklo na základe slobodne a vážne prejavenej vôle žalobkyne podľa čl. XI. ods. 1.3. Kúpnej zmluvy zo dňa 16.04.2024. Predmetný právny úkon je absolútne platným právnym úkonom podľa § 37 a 39 Občianskeho zákonníka, v žiadnom prípade svojím obsahom neobchádza zákon, ani mu neodporuje a ani sa neprieči dobrým mravom. V závere žalovaný 2. poukázal na zásadu uplatňovanú v súkromnoprávných vzťahoch „pacta sunt servanda“ t.j. zmluvy sa majú dodržiavať, ktorá je úzko naviazaná na zásady súkromného práva a to zásadu zmluvnej slobody a autonómie vôle v kontexte k námietkam žalobkyne prezentovaných v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré neboli relevantným spôsobom zo strany žalobkyne preukázané.

7. Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolanie žalovaný 3. v celom rozsahu z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), f), h) CSP a navrhol aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalovanému 3. zamietne a žalovanému 3. prizná voči žalobkyňi právo na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

7.1. Žalovaný 3. namieta, že súd prvej inštancie sa s otázkou opodstatnenosti resp. potreby nariadenia neodkladného opatrenia voči žalovanému 3. žiadnym spôsobom nevysporiadal a s touto otázkou sa nevysporiadala ani žalobkyňa, pričom ani potencionálny úmysel žalovaného 3. previesť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na inú, tretiu osobu, nebol v konaní nijako preukázaný. Súd prvej inštancie tak dospel na základe jednostranne predložených dôkazov žalobkyňou, k nesprávnym skutkovým zisteniam.

7.2. Žalovaný 3. namieta, že v odôvodnení napadnutého rozhodnutia absentujú základné úvahy súdu prvej inštancie, pre ktoré dospel k záveru o tom, že právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality). Taký postup súdu, keď uvedie v odôvodnení iba všeobecnú formuláciu bez toho, aby ju následne dôsledne uplatnil na konkrétny skutkový stav a tým odôvodnil prečo túto podmienku považuje za splnenú, treba posúdiť ako arbitrárny. Žalovaný 3. citoval článok 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a dospel k názoru, že obmedzenie vlastníckeho práva žalovaného 3. v podobe nariadenia neodkladného opatrenia napadnutým rozhodnutím, predstavuje imanentný zásah do jedného zo základných práv garantovaných ústavou SR. V tejto súvislosti poukázal na ustálenú rozhodovaciu prax, keď citoval z uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Obdo/1/2017 zo dňa 09.02.2017 „... Zásah do práv predbežným opatrením (neodkladným opatrením) dotknutej strany musí byť primeraný osvedčenému porušeniu (ohrozeniu) práv a právom chránených záujmov, takisto primeraná musí byť aj prípadná ujma, ktorá vznikne z predbežného opatrenia (neodkladného opatrenia) dotknutej strane. ...“. A uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Obdo/25/2016 zo dňa 25.04.2016 „... V konaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia (neodkladného opatrenia) musia byť rešpektované minimálne požiadavky zodpovedajúce princípom spravodlivého procesu, resp. základnému právu na súdnu ochranu. Rozhodnutie o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia (neodkladného opatrenia) musí mať predovšetkým rovnako ako iné rozhodnutia zákonný podklad, musí byť vydané príslušným orgánom a nemôže byť prejavom svojvôle, teda musí byť primeraným spôsobom odôvodnené. ...“. Z uvedeného vyplýva, že súd prvej inštancie nedostatočne odôvodnil splnenie podmienok (princíp opodstatnenosti) a (princíp proporcionality), čím nerešpektuje požiadavky na riadne odôvodnenie rozhodnutia a zakladá tak vadu nepreskúmateľnosti rozhodnutia.

7.3. Žalovaný 3. namieta, že mu nebol spolu s napadnutým uznesením o nariadení neodkladného opatrenia doručený aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Predmetný návrh doručil súd prvej

inštancie žalovanému 3. in concreto dňa 29.07.2024 (až po oznámení o prevzatí právneho zastúpenia a elektronickej žiadosti právneho zástupcu žalovaného 3.), spolu s prílohami, dva dni pred uplynutím lehoty na podanie odvolania podľa § 362 ods. 1 CSP. Takéto konanie súdu prvej inštancie možno považovať za závažné porušenie procesných práv žalovaného 3., keďže mu de facto bola skrátaná lehota na to, aby sa k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v odvolaní vyjadril, čo predstavuje porušenie práva na spravodlivý súdny proces v konaní o nariadení neodkladného opatrenia, a to najmä práva na rovnosť zbraní a kontradiktórnosť konania.

7.4. Žalovaný 3. poukázal na princíp subsidiarity neodkladného opatrenia, ktorý je súd povinný v rámci rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aplikovať vo vzťahu k iným právnym inštitútom, prostredníctvom ktorých môže byť navrhovateľovi poskytnutá účinná právna ochrana. Takýmto inštitútom je zápis poznámky do katastra nehnuteľností o začatí súdneho konania (ak bude podaná žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, prednosť pred nariadením neodkladného opatrenia bude mať právna ochrana prostredníctvom zápisu poznámky o začatí súdneho konania v katastri nehnuteľností). Ak je možné dosiahnuť sledovaný účel zápisom poznámky do katastra nehnuteľností súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne (Števček, M. a kol. Civilné právo procesné. Úvod do civilného procesu a sporové konanie. Praha : C. H. Beck. 2022, s. XXX). Žalovaný 3. je názoru, že na zabezpečenie účinnej právnej ochrany navrhovateľových nárokov je dostačujúca a aj vhodná aplikácia iných právnych inštitútov, akým je zápis poznámky do katastra nehnuteľností o začatí súdneho konania, v prípade podania žaloby o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, resp. trestného stíhania, ktorá už bola na predmetných LV č. XXXX, k.ú. Z. vyznačená v znení: „Poznamenáva sa trestné stíhanie pod Č.: A.-XXX/X-V.-B.-XXXX, na byt č.XX/X.X., vchod X. XX, podľa X.-XXX/XXXX“ a pre LV č. XXXX, k.ú. Z. v znení: „Poznamenáva sa trestné stíhanie pod Č.: A.-XXX/X-V.-B.-XXXX, na pozemok C. A. parc.č. XXXXX/X v podiele 2008/100000, podľa X.-XXX/XXXX“. Napadnuté uznesenie tak vychádza z jednostranného a neobjektívneho hodnotenia dôkazov a opiera sa o názory, ktoré sú v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou a platnými právnymi normami.

7.5. Žalovaný 3. namieta, že napadnuté uznesenie zasahuje do výkonu vlastníckeho práva žalovaného 3., nakoľko do okamihu doručenia napadnutého uznesenia disponoval s predmetnou nehnuteľnosťou ako s vlastnou, uplatňujúc triedu vlastníckych oprávnení. V tejto súvislosti uviedol, že nadobudol predmetné nehnuteľnosti v dobrej viere, že ich nadobúda od vlastníka, pričom oprávnené osoby, konajúce v mene a na účet žalovaného 3., nikdy neprišli do osobného kontaktu so žalobkyňou, a sama žalobkyňa ich tiež nikdy nekontaktovala či už osobne, písomne, elektronicke. Predmetnú nehnuteľnosť (za účelom kúpy) našiel žalovaný 3. prostredníctvom webového portálu: O.:/.Z..sk. Kontaktnou osobou bol T. Ž.. Kúpnu zmluvu vypracovala advokátska kancelária, notár osvedčil pravosť podpisov, časť kúpnej ceny bola zložená do notárskej úschovy a tak oprávnené osoby žalovaného 3. nemali žiadne podozrenie, že by mohlo ísť o potencionálneho nevlastníka, najmä keď dostali k nahliadnutiu aj LV použiteľný na právne úkony. Oprávnené osoby preto nemali akýkoľvek dôvod spochybníť vlastnícke právo žalovaného 1., ktoré bolo na žalovaného 3. prevedené Kúpnu zmluvou zo dňa 12.03. 2024, v zmysle ktorej riadne a včas uhradili kúpnu cenu (časť z nej bola v notárskej úschove) a obdržali rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor č. vkladu V. XXXX/XXXX zo dňa 15.03. 2024, na základe ktorého predmetná kúpna zmluva nadobudla vecno-právne účinky. Následne žalovaný 3. uskutočnil zásadnú rekonštrukciu bytu, keďže byt bol v pôvodnom stave. Rekonštrukčné práce dosiahli výšku cca. 30.000,- Eur. Žalovaný 3. má za to, že nadobudol predmetné nehnuteľnosti v dobrej viere, že ich nadobúda od vlastníka, čo má zásadný vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva.

8. Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolanie žalovaný 4. voči výrokom IV. a VI. v časti v ktorej bola žalobkyňi priznaná náhrada trov konania voči žalovanému 4., z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. d), f), h) CSP a navrhol aby odvolací súd zrušil výrok IV. a VI. v napadnutej časti neodkladného opatrenia nariadeného súdom prvej inštancie a priznal žalovanému 4. náhradu trov konania voči žalobkyňi v rozsahu 100 %.

8.1. Žalovaný 4. a priori namieta, že v predmetnej veci neboli splnené zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia, že bolo potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo že tu je existencia obavy, že exekúcia bude ohrozená. Súd prvej inštancie nesprávne právne vec posúdil a vydaným neodkladným opatrením neprimerane tvrdo zasiahol do ústavou garantovaného práva žalovaného 4. vlastníť majetok ktorý nadobudol na základe riadne uzavretej kúpnej zmluvy a uhradenej kúpnej ceny. Žalobkyňa v návrhu ani v priložených dôkazných prostriedkoch nijako nepreukázala, že jej vôľa pri uzatváraní kúpnej zmluvy nebola vážna, slobodná a že právny úkon bol robený pod nátlakom.

8.2. Žalovaný 4. je obchodnou spoločnosťou, ktorá sa od svojho vzniku v rámci svojej podnikateľskej činnosti zaoberá investíciami do nehnuteľností, ktoré nakupuje a následne predáva. Žalovaný 4. uzavrel so žalobkyňou dňa 15.04.2024 Zmluvu o odplatnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam s právom spätnej kúpy (ďalej ako „Zmluva“), ktorej predmetom bol odplatný prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území X. B., evidovaných na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava D., obec Bratislava - X. B., katastrálne územie X. B.:

a) pozemok, parcela registra „..“ s parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 912 m² (v texte aj ako „pozemok“),

b) stavba so súpisným číslom XXXXX, druh stavby: iná budova, postavená na parcele č. XXXX (v texte aj ako „stavba“). Ďalej pozemok a stavba už len ako „nehnuteľnosti“.

Následne bol medzi žalobkyňou a žalovaným 4. uzavretý dňa 24.04.2024 Dodatok k Zmluve, z iniciatívy žalobkyne z dôvodu zmeny účtu, na ktorý mala byť poukázaná časť kúpnej ceny (ďalej ako „Dodatok“). Žalobkyňa výslovne v Dodatku uviedla, že je vlastníčkou predmetného účtu. Pred uzatvorením Zmluvy žalovaný 4. nepoznal žalobkyňu ani T. Ž., ktorý je konateľom žalovaného 1.. Nehnuteľnosť bola žalovanému 4. ponúknutá P. O. (advokát T. Ž.). P. O. uviedol, že o možnosti kúpy sa dozvedel od svojho klienta T. Ž., ktorý vie predaj sprostredkovať. Žalovaný 4. predaj komunikoval s P. O., ktorý mu zaslal koncept zmluvy a poskytol všetky informácie ohľadom nehnuteľností. Žalovanému 4. bola ponúknutá kúpna cena vo výške 200.000,- Eur. Žalovaný 4. sa T. Ž. prvýkrát stretol pri osobnej obhliadke nehnuteľností, kde sa predstavil ako osoba, ktorá sprostredkúva predaj pre žalobkyňu (uvedenú skutočnosť deklaruje samotná Zmluva, podľa ktorej časť kúpnej ceny bola poukázaná žalovanému 1. ako sprostredkovateľovi). Kúpna cena navrhnutá žalobkyňou, resp. jej sprostredkovateľom, zohľadňovala stav predmetu kúpy (značné opotrebenie a neporiadok), ako aj to, že bude vyplatená žalovaným 4. (bez úveru). Žalobkyňa podpísala Zmluvu pred notárom tak, že podpísala každú stranu Zmluvy. Uvedený postup nie je typický a bol robený na žiadosť žalobkyne. Po podpise Zmluvy žalovaný 4. poukázal žalobkyňi kúpnu cenu v zmysle dojednanej Zmluvy. Žalovaný 4. si chcel overiť, že účet Q. patrí žalobkyňi, preto sa dohodli, že žalobkyňa pošle na účet žalovaného 4. Q. sumu vo výške 0,10 Eur, aby žalovaný 4. vo výpise transakcie videl, že majiteľom účtu je skutočne žalobkyňa. Z výpovede žalobkyne v trestnom konaní vyplýva, že nejde o účet ku ktorému mali dispozičné právo iné osoby a s účtom vedeným vo Všeobecnej úverovej banke disponovala žalobkyňa. Žalovaný 4. s poukazom na uvedený postup podpisovania Zmluvy a Dodatku, ako aj proces overovania majiteľa účtu za priamej účasti žalobkyne, má zato, že takéto konanie diskvalifikuje akékoľvek tvrdenia žalobkyne o nedostatku vôle pri uzatváraní záväzkových vzťahov. Žalovaný 4. tiež uviedol, že T. Ž., ako konateľ sprostredkovateľa, mu uviedol, že o nehnuteľnosti nie je záujem a žalobkyňa ich chce predat', avšak pre prípad, ak by sa objavil výhodnejší záujemca o kúpu, žalobkyňa si Zmluve vymedzuje ustanovenia o práve spätnej kúpy do troch mesiacov odo dňa uzatvorenia Zmluvy. Z uvedeného dôvodu pravdepodobne bol zverejnený inzerát na predaj nehnuteľností, ktorého zadávateľom a kontaktnou osobou nebol žalovaný 4. a o inzercii nemal žiadnu vedomosť. V tejto súvislosti žalobkyňa nijako nepreukázala, že zadávateľom inzerátu bol žalovaný 4.. Bol to Andrej Živica, ktorý sa prostredníctvom Jakuba Horvátha obrátil na žalovaného 4. s tým, že má záujemcu, ktorý by chcel kúpiť nehnuteľnosti, a to spoločnosť KODRETA s. r. o., IČO: 35 825 880, a že za odplatu sprostredkuje predaj a zabezpečí vypracovanie zmluvnej dokumentácie. Táto spoločnosť mala záujem o kúpu nehnuteľností za kúpnu cenu 360.000,- Eur (cena za pozemok 359.900,- Eur, cena za stavbu 100,- Eur). Uvedená kúpna cena bola síce značne nadhodnotená, ale pre žalovaného 4. to bol investične zaujímavý predaj, a tak s predajom súhlasil. T. Ž. prostredníctvom Jakuba Horvátha predložil žalovanému 4. koncepty zmlúv, avšak k uzavretiu zmlúv nedošlo, aj s ohľadom na dojednané právo spätnej kúpy. Žalovaný 4. nehnuteľnosti neinzeroval a spoločnosť KODRETA s. r. o., zrejme reagovala na inzerát, ktorý bol zverejnený T. Ž. bez vedomia žalovaného 4., a uviedol v ňom aj kúpnu cenu, ktorá bola značne nadhodnotená. Z komunikácie predloženej žalobkyňou je na zamyslenie, či spoločnosť KODRETA s. r. o. mala reálny záujem o kúpu nehnuteľností, alebo cieľom bolo len vytvoriť predpoklady pre podanie návrhu na vydanie neodkladného opatrenia. Naďalej však žalovaný 4. je názoru, že následná kúpna cena nemá žiaden vplyv na platnosť Zmluvy, keďže kúpna cena na základe Zmluvy bola riadne uhradená a žalovaný 4. sa stal vlastníkom nehnuteľností. Skutočnosť že sa objavila ponuka za vyššiu cenu, je bežným prejavom trhového mechanizmu.

8.3. Žalovaný 4. má za to, že z tvrdení žalobkyne nevyplývajú žiadne skutočnosti, ktorých dôsledkom by mala byť neplatnosť Zmluvy. Skutočnosti opísané v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj v dôkazných prostriedkoch, nijako nespochybňujú vážnosť a slobodu vôle žalobkyne pri uzatváraní Zmluvy a Dodatku. Žalovaný 4. riadne uzavrel Zmluvu a zaplatil kúpnu cenu zohľadňujúcu stav nehnuteľností a skutočnosť okamžitej platby na účet žalobkyne. Žalovaný 4. si nechal vyhotoviť odhad

kúpnej ceny formou Znaleckého posudku č. XXX/XXXX, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľuboš Tuchyňa, ktorý pozemok ohodnotil na sumu 213.000, - Eur a budovu, ktorá bola označená za stavbu v zlom technickom stave s nulovou hodnotou, určenú na sanáciu. Po úhrade kúpnej ceny, teda to čo sa následne dialo s prijatou platbou, žalovaný 4. nemohol nijako ovplyvniť a akékoľvek tvrdené protiprávne konania voči žalobkyni boli vykonané tretími osobami bez vedomia žalovaného 4..

8.4. Žalovaný 4. uviedol, že žalobkyňa v svojom podaní nedokázala spochybniť platnosť Zmluvy a nepredložila žiadne dôkazné prostriedky, ktoré by do budúcnosti prezumovali jej úspech v spore o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, resp. neplatnosť Zmluvy. Kúpna cena bola preukázateľne uhradená na účet žalobkyne, a čo sa následne dialo s kúpnu cenou, kto disponoval účtom žalobkyne, nemal žalovaný 4. žiadnu vedomosť, preto všetky následné kroky nemôžu ísť na ľarchu žalovaného 4.. Žalovaný 4. nemá vedomosť o žiadnych protiprávných konaniach voči žalobkyni a v konečnom dôsledku sa žalovaného 4. nijako nedotýka podané trestné oznámenie žalobkyňou, kde žalovaného 4. vôbec nespomína. Vydané neodkladné opatrenie zasahuje do jeho základného práva vlastníť majetok (a to bez akýchkoľvek preukázateľných dôvodov) a spôsobuje žalovanému 4. škodu.

8.5. Žalobkyňa v návrhu neuviedla žiadne relevantné skutočnosti, ktoré by spochybňovali jej slobodu a vážnosť vôle pri samotnom uzatváraní Zmluvy a Dodatku. Všetky okolnosti uvedené žalobkyňou v návrhu, ako dispozícia účtami žalobkyne, nátlak tretích osôb, údajne fiktívne zmluvy, nemajú nijaký súvis so žalovaným 4. a jeho zmluvnými vzťahmi so žalobkyňou. Pokiaľ žalobkyňa prijala kúpnu cenu na svoj účet a tá jej bola napr. následne odcudzená, resp. nemohla ňou disponovať z dôvodu protiprávneho konania tretích osôb, nesmeruje k prijatiu záveru o jej neplatnosti, keďže žalovaný 4. nie je osobou, ktorá má alebo mala dosah na účet žalobkyne a žalovaný 4. nepoznal a nepozná žiadne osoby, ktoré tak údajne konali.

8.6. Princípom neodkladného opatrenia je, aby boli neodkladne upravené pomery strán sporu a aby nebolo zmarené uspokojenie v prípadnom úspechu v spore. Žalovaný 4. má za to, že nie je naplnený tento aspekt neodkladného opatrenia, keďže žalobkyni bola uhradená celá kúpna cena (jej výška nemá vplyv na platnosť/neplatnosť právneho úkonu) a prípadný úspech žalobkyne v spore vo veci samej by znamenal, povinnosť žalobkyne kúpnu cenu vrátiť žalovanému 4., ktorý by sa vrátenia kúpnej ceny mohol domáhať aj súdnou cestou.

Súd pri vydaní neodkladného opatrenia zasahuje do základného práva vlastníť majetok a nakladanie s ním, preto pri osvedčovaní dôvodnosti a trvania chráneného nároku, teda nároku vo veci samej je navrhovateľ povinný hodnoverne osvedčiť svoje tvrdenia. Táto sprísnená požiadavka vychádza z premisy, že zjavne nedôvodnému nároku nemožno poskytnúť predbežnú procesnú ochranu, a jednak z predpokladu, že dôvodnosť nároku vo veci samej je navrhovateľ spôsobilý osvedčiť jednoduchšie a hodnovernejšie než samotnú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie. Preto súd je povinný vždy dôsledne vyhodnotiť, či návrh z objektívneho hľadiska je presvedčivý a či reálne došlo k osvedčeniu všetkých skutočností, ktorými je nariadenie neodkladného opatrenia v konkrétnom prípade dôvodné.

9. Žalobkyňa sa následne vyjadrila k odvolaniam žalovaných 1., 2., 3., 4. podaním zo dňa 06.11.2024 (č.l. 230) s tým, že odvolania žalovaných sú nedôvodné. Napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je zákonné a správne. Prevažná časť argumentácie žalovaných je pre posúdenie zákonnosti napadnutého uznesenia bezvýznamná. Dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia potvrdzuje aj ďalšie dokazovanie, ktoré bolo vykonané v prebiehajúcom trestnom konaní po nariadení neodkladného opatrenia.

10. K odvolaniu žalovaného 1., že napadnuté uznesenie je „nepresvedčivo odôvodnené“, dôsledkom čoho bolo porušené základné právo na spravodlivé súdne konanie, žalobkyňa uviedla, že súd prvej inštancie výstižne zdôvodnil naplnenie každej z podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia - potrebu bezodkladnej úpravy pomerov súd odôvodnil najmä dôvodnou obavou, že žalobkyňa sa stala obeťou trestného činu podvodu a faktom, že jeden zo žalovaných sa pokúsil previesť nadobudnutú nehnuteľnosť na ďalšiu osobu (odsek 28. napadnutého uznesenia), - existenciu a dôvodnosť nároku žalobkyne vo veci samej súd prvej inštancie odôvodnil existenciou právneho vzťahu medzi stranami v dôsledku prevodov nehnuteľností žalobkyne a v spojení s konkrétnymi skutkovými okolnosťami, ktoré osvedčujú pravdepodobnosť tohto nároku (odseky 28., 29., 31., 32. napadnutého uznesenia), - primeranosť neodkladného opatrenia súd prvej inštancie odôvodnil tým, že žalovaným naďalej ostáva možnosť výkonu vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam (odsek 32. napadnutého uznesenia), - nemožnosť dosiahnuť sledovaný účel zabezpečovacím opatrením bola vylúčená z povahy veci.

10.1. K námietke žalovaného 1., že z návrhu na nariadenie neodkladného opatrení má údajne vyplývať, že žalobkyňa mala „osvedčenú a nepochybnú vôľu“ predať jej nehnuteľnosti a za ich predaj získať peniaze, žalobkyňa uviedla, žalovaný 1. vyjadrenia žalobkyne z jej trestného oznámenia účelovo vytrhol z kontextu. Žalobkyňa síce prejavila vôľu predať svoje nehnuteľnosti, no táto vôľa nebola slobodná, čo osvedčila dôkazmi priloženými k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

10.2. K tvrdeniu žalovaného 1., že v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia absentuje akákoľvek osvedčená skutočnosť o tom, že žalobkyňa pri prevode dotknutých nehnuteľností konala pod nátlakom tretích osôb a v návrhu nebola uvedená ani jedna bezprávná vyhrážka, ktorú mali podozrivé osoby adresovať žalobkyňi, žalobkyňa uviedla, že žalovaný 1. zrejme prehliadol niektoré časti návrhu, najmä bod 3.3, kde žalobkyňa popisuje konkrétne konania, ktoré predstavujú bezprávne vyhrážky (hrozby exekúciami a dlhmi, hrozby, že žalobkyňa príde o svoje dedičstvo, emočný tlak).

10.3. K námietke žalovaného 1., že žalobkyňa vedela „čo a s kým podpisuje a aké dôsledky sú s tým spojené, keďže zmluvy boli podpísané u notára“, žalobkyňa uviedla, že pravosť podpisov žalobkyne bola notársky osvedčená nevyvracia, že žalobkyňa konala pod vplyvom psychického donútenia. Notár pred podpisom zmluvy neoveruje (ne)existenciu skutočnej vôle osoby, ktorej pravosť podpisu osvedčuje.

10.4. K námietke žalovaného 1., že súd prvej inštancie prevzal tvrdenie žalobkyne, že v čase uzavretia zmluvy o pôžičke v roku 2022 nepoznala T. Ž. (konateľ a spoločník žalovaného 1.) žalobkyňa uviedla, že nie je jej povinnosťou preukazovať negatívne skutkové tvrdenie. Naopak, ak chcel žalovaný 1. toto tvrdenie žalobkyne poprieť, mal preukázať opak.

10.5. K tvrdeniu žalovaného 1., že považuje za „legitímne a logické“, že mal záujem predať nehnuteľnosť vo vlastníctve žalovaného 4. (nehnuteľnosť, ktorú kúpil od žalobkyne a obratom predal žalovanému 4.) s odôvodnením, že si so žalovaným 4. dohodol právo spätnej kúpy, žalobkyňa uviedla, že takáto obrana žalovaného 1. je nelogická a účelová. Účelom práva spätnej kúpy je možnosť požiadať do určitej doby kupujúceho, aby mu vrátil späť predanú vec, ak vráti kúpnu cenu, za ktorú vec pôvodne predal a nie inzerovať už predanú nehnuteľnosť, ktorú nemá vo vlastníctve a pokúšať sa ju predať bez vedomia jej vlastníka (z vyjadrenia žalovaného 4. vyplýva, že o žiadnej inzercii nevedel a nedal na ňu súhlas).

11. K odvolaniu žalovaného 2., žalobkyňa uviedla, že jeho argumentácia nespochybuje zákonnosť a správnosť napadnutého uznesenia. Žalovaný 2. len opisuje vlastné vnímanie niektorých skutkových okolností a poukazuje na obsah zmluvy so žalobkyňou, čo nevyvracia tvrdenia žalobkyne, že prevody nehnuteľností boli dôsledkom psychického donútenia vyvolaného bezprávnymi vyhrážkami a ani tvrdenie o absolútnej neplatnosti zmluvy uzavretej so žalovaným 2..

11.1. K tvrdeniu žalovaného 2., že žalobkyňu „nikdy osobne nekontaktoval a že na ňu bol nakontaktovaný v krátkom časovom období pred uzatvorením kúpnej zmluvy“, žalobkyňa uviedla, že uvedené nevyučuje, že žalobkyňa pri uzavretí zmluvy konala pod vplyvom psychického donútenia (na ktorom sa žalovaný 2. ani nemusel podieľať).

11.2. K tvrdeniu žalovaného 2., že zmluva so žalobkyňou je „absolútne platný právny úkon“, žalobkyňa uviedla, že predložené dôkazy a dosiaľ vykonané dokazovanie v trestnom konaní, preukazujú presný opak.

12. K námietke žalovaného 3., ktorý namieta, že súd prvej inštancie zdôvodnil potrebu nariadenia neodkladného opatrenia snahou žalovaného 4. previesť nehnuteľnosti pôvodne patriace žalobkyňi na tretiu osobu, pričom táto aktivita sa žalovaného 3. netýka, žalobkyňa uviedla, že žalovaný 3. zrejme prehliadol, že súd prvej inštancie oprel dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia najmä o dôvodnú obavu, že žalobkyňa sa stala obeťou trestného činu podvodu a o svoje nehnuteľnosti prišla podvodným konaním (odsek 28. napadnutého uznesenia).

12.1. K námietke, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nebol žalovanému 3. doručený spolu s uznesením ale až neskôr, žalobkyňa uviedla, že napriek tomu, bol doručený v lehote na podanie odvolania. To, že žalovaný 3. podal proti uzneseniu pomerne rozsiahle odvolanie svedčí o tom, že uvedený postup súdu nemal na žalovaného 3. žiaden negatívny dopad. Žalobkyňa v tejto súvislosti poukázala aj na rozhodovaciu prax súdov, podľa ktorej, nedoručenie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia spolu s uznesením o jeho nariadení automaticky nezakladá dôvod na zrušenie takéhoto rozhodnutia a bez ďalšieho nie je porušením práva na spravodlivý proces (napr. uznesenie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 23Co/260/2018 zo dňa 12.12.2018, uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 9Co/52/2019 zo dňa 15.04.2019, uznesenie NS SR sp. zn. 6Cdo/143/2010 zo dňa 26.10.2010).

12.2. K tvrdeniu žalovaného 3., že súd prvej inštancie sa nedostatočne vysporiadal s primeranosťou nariadeného neodkladného opatrenia vo vzťahu k obmedzeniu jeho vlastníckeho práva a tým založil nepreskúmateľnosť uznesenia, žalobkyňa poukázala na už svoju vyššie uvedenú argumentáciu, že súd

v napadnutom uznesení výstižne zdôvodnil naplnenie každej z podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, vrátane jeho primeranosti, a ak existuje dôvodné podozrenie, že žalobkyňa bola o svoj majetok pripravená trestnou činnosťou, je nanajvýš primerané zabrániť žalovaným v ďalšom nakladaní s dotknutými nehnuteľnosťami a neposkytovať ochranu ich vysoko spornému vlastníctvu.

12.3. K námietke žalovaného 3., že účel neodkladného opatrenia je možné naplniť aj poznámkou o prebiehajúcom súdnom konaní, ktorú by bolo možné v katastri nehnuteľností vyznačiť na základe podanej žaloby o určenie vlastníckeho práva či o určenie, že právny úkon je neplatný, žalobkyňa uviedla, že takáto poznámka nemá obmedzujúcu povahu a nezabráni ďalšiemu nakladaniu so sporne nadobudnutými nehnuteľnosťami. Obmedzujúcu povahu nemajú ani poznámky o prebiehajúcich trestných konaniach. Odhliadnuc od uvedeného, medzi stranami zatiaľ neprebíha žiadne konanie o určenie vlastníckeho práva alebo o určenie neplatnosti právneho úkonu.

12.4. K námietke žalovaného 3., keď poukazuje na svoju dobromyseľnosť pri nadobudnutí nehnuteľnosti od žalobkyne a odôvodňovať výnimku zo zásady „nemo plus iuris“, žalobkyňa poukázala na aktuálnu rozhodovaciu prax, ktorá takúto možnosť vylučuje a to uznesenie NS SR sp. zn. 1VOBdo/2/2020 zo dňa 27.04.2021.

13. K tvrdeniu žalovaného 4., že prítomnosť notára pri podpise kúpnej zmluvy „vylučuje“, že by zmluva mohla byť podpísaná pod nátlakom a bez slobodnej vôle žalobkyne, žalobkyňa uviedla, že notárske osvedčenie pravosti podpisu nevyvracia, že žalobkyňa konala pri uzavretí zmluvy pod vplyvom psychického donútenia. Notár pred podpisom zmluvy neoveruje (ne)existenciu skutočnej vôle osoby, ktorej pravosť podpisu osvedčuje.

13.1. K tvrdeniu žalovaného 4., ktorý opakovane poukazuje, že sprostredkovateľom kúpy nehnuteľností mal byť T. Ž., ktorý mal celý prevod de facto zabezpečovať, žalobkyňa uviedla, že tieto skutočnosti sú pre posúdenie dôvodnosti nariadenia neodkladného opatrenia bezvýznamné (rovnako ako ďalšie tvrdenia o priebehu realizácie prevodu dotknutej nehnuteľnosti), a len potvrdzujú dôvodnosť podozrenia, že žalobkyňa sa stala obeťou trestného činu.

13.2. K námietke žalovaného 4., že „dojednaná výška kúpnej ceny nehnuteľnosti nemôže spôsobiť neplatnosť kúpnej zmluvy a dodatku“, žalobkyňa uviedla, že aj táto námietka je bezvýznamná, pričom žalobkyňa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neopiera o absolútnu neplatnosť zmlúv o „neadekvátnu kúpnu cenu“.

13.3. K tvrdeniu žalovaného 4., že „ak mala žalobkyňa pocit, že zmluvu podpísala pod nátlakom, mala možnosť od nej odstúpiť“, žalobkyňa uviedla, že chýbajúca slobodná vôľa zmluvnej strany pri uzavretí zmluvy nezakladá právo na odstúpenie od zmluvy ale spôsobuje jej absolútnu neplatnosť.

14. Žalovaní 1., 2., 3., 4. sa každý osobitne vyjadrili k vyjadreniu žalobkyne k podaným odvolaniam a to v odvolacej duplike. Žalovaný 1. podaním zo dňa 07.01.2025 (č.l. 297), žalovaný 2. podaním zo dňa 23.12.2024 (č.l. 285), žalovaný 3. podaním zo dňa 26.12.2024 (č.l. 244), žalovaný 4. podaním zo dňa 07.01.2025 (č.l. 303), ktorí vypichli svoje odvolacie dôvody, pričom žalovaný 1. o.i. poukázal na prípustnú novotu, keď žalobkyňa do dnešného dňa nedoručila súdu žalobu vo veci samej, čím nastala neodstrániteľná procesná prekážka, nakoľko logicky nemožno predĺžiť niečo, čo márne uplynulo. Ustanovenie § 336 ods. 3 CSP jasne ukladá povinnosť súdu zrušiť neodkladné opatrenie potom ako márne uplynula lehota na podanie žaloby uvedená v neodkladnom opatrení. Jedná sa o absenciu procesnej podmienky konania ktorú už v danom čase nemožno odstrániť a preto je potrebné napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zrušiť a konanie zastaviť. Na absenciu procesných podmienok konania je súd, či už odvolací a/alebo prvoinštančný, povinný prihliadať z úradnej povinnosti. Týmto žalovaný 1. dáva podnet na zrušenie neodkladného opatrenia a žiada, aby mu súd po zrušení neodkladného opatrenia priznal plnú náhradu trov konania.

15. Žalobkyňa podaním zo dňa 08.01.2025 (č.l. 309) doplnila informáciu o stave trestného konania s tým, že doložila uznesenie Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave pod Č.: A.-XXX/X-V.-B.-XXXX Q. zo dňa 03.12.2024 o vznesení obvinenia za pokračovací zločin podvodu, ktoré bolo vydané v súvislosti s prevodom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto neodkladného opatrenia.

16. Žalobkyňa sa podaním zo dňa 29.04.2025 (č.l. 340) vyjadrila k odvolacej duplike žalovaných 1., 2., 3., 4., v ktorom opäť zdôraznila svoju argumentáciu a nedôvodnosť podaných odvolaní.

17. Žalovaný 4. predložil súdu vyjadrenie zo dňa 03.09.2025, v ktorom uviedol aktuálne skutkové okolnosti týkajúce sa veci samej. K vydanému neodkladnému opatreniu uviedol, že podľa jeho názoru

je blokácia nehnuteľnosti ústavne neudržateľná a neprimerane zasahuje do práv žalovaného 4., ktorý sa ocitol v situácii kedy nedisponuje kúpnu cenou a ani vlastníckymi právami. Aktuálne za stavu, kedy sa v trestnom konaní preukázalo, že žalovaný 4. nemal žiadnu účasť na konaní tretích osôb je neudržateľné. Žalobkyňa disponuje trhovou cenou nehnuteľnosti na svojom účte a súd napriek tomu zaistil majetok žalovaného 4.. Skutočnosť následného odcudzenia týchto prostriedkov tretími osobami, nemôže byť na ťarchu žalovaného 4.. Pokiaľ žalobkyňa tvrdí, že zmluva bola uzavretá v tiesni, má zákonné právo domáhať sa odstúpenia od zmluvy, kedy musí vrátiť kúpnu cenu. Žalovaný 4. vníma postup žalobkyne za účelový, keď sa snaží vyhnúť tomu, aby musela vrátiť kúpnu cenu pri aplikácii odstúpenia od zmluvy. Blokácia nehnuteľnosti je neudržateľná aj z dôvodu prebiehajúceho trestného konania, kde je nehnuteľnosť zabezpečená na účel náhrady škody. Ak by bola náhrada škody priznaná, zaistenie nehnuteľnosti by malo slúžiť na vymoženie priznanej peňažnej náhrady škody predajom týchto nehnuteľností v exekučnom konaní (postup predpokladaný v § 51 ods. 1 písm. c) Trestného poriadku). Poškodený by si však svoj nárok v exekučnom konaní nemohol vymôcť zo zaistenej nehnuteľnosti, pretože by tomu bránila existencia nariadeného neodkladného opatrenia (§ 134 ods. 2 Exekučného poriadku). Zaistenie nehnuteľností v civilnom konaní tak znemožňuje, aby bol dosiahnutý účel zaistenia nároku na náhradu škody podľa § 50 Trestného poriadku. Taktiež zdôraznil, že predaj zaistenej nehnuteľnosti v exekučnom konaní na uspokojenie nároku na náhradu škody je v zrejmom rozpore s nárokom poškodeného na určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Žalovaný 4. tak žiadal, aby odvolací súd zrušil výrok IV. a VI. v napadnutej časti neodkladného opatrenia nariadeného súdu prvej inštancie a priznal žalovanému 4. náhradu trov konania voči žalobkyňi v rozsahu 100 %.

18. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolania žalovaných 1., 2., 3., 4. boli podané vo vzťahu k všetkým výrokom rozhodnutia súdu prvej inštancie včas (§ 362 ods. 1 CSP) ako oprávnenými osobami - stranou v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 písm. d) CSP), po skonštatovaní, že odvolania majú zákonom predpísané náležitosti (§ 127 a § 363 CSP), preskúmal napadnuté uznesenie, prejednal odvolania bez nariadenia pojednávania, viazaný rozsahom odvolaní (§ 379 CSP), dôvodmi odvolania (§ 380 CSP) a dospel k záveru, že odvolania nie sú dôvodné a napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je vecne správne, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie (§ 387 ods. 1 CSP).

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

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

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

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

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

24. Predmetom odvolacieho prieskumu je rozhodnutie súdu prvej inštancie o nariadení neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalovaným 1., 2., 3., 4.. K uvedenému inštitútu je potrebné uviesť, že má výnimočný charakter, ktoré možno nariadiť len ak medzi stranami nastane taký stav právnych a faktických vzťahov, ktorý bezpodmienečne vyžaduje rýchly zásah súdu a poskytnutie súdnej ochrany. Neodkladné opatrenie je namieste nariadiť len vtedy, ak za účelom zabránenia reálne hroziacej konkrétnej ujmy je potrebné bezodkladne, t.j. rýchlo a okamžite zasiahnuť súdnym rozhodnutím. Pri nariadení neodkladného opatrenia súd poskytuje oprávnenému účastníkovi dočasnú ochranu, prípadne zabraňuje ďalšiemu zhoršovaniu jeho právneho postavenia aj za cenu, že skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený, a že subjektívne právo ani jemu zodpovedajúca povinnosť, nie sú celkom nepochybné. Dočasnou úpravou vo forme neodkladného opatrenia sa preto neprejudikujú práva a povinnosti strán sporu ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Znamená to, že obsahom dočasnej úpravy v neskoršom konaní nie je súd viazaný a môže rozhodnúť inak. Pre nariadenie neodkladného

opatrenia je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdom prvej inštancie, preto úlohou odvolacieho súdu bolo posúdiť, či v čase rozhodovania súdu prvej inštancie boli splnené zákonné podmienky a dané skutkové okolnosti odôvodňujúce uložiť žalovaným 1., 2., 3., 4. neodkladným opatrením dočasný zákaz nakladať s danými nehnuteľnosťami, a to až do právoplatného skončenia konania žaloby vo veci samej o určenie vlastníckeho práva k špecifikovaným nehnuteľnostiam, ktorú uložil súd prvej inštancie podľa žalobkyni v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto neodkladného opatrenia proti žalovaným 1., 2., 3., 4..

25. Pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia musí súd zväžiť, či v dôsledku neodkladného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi stranami, či zásah do práv dotknutej strany je primeraný navrhovateľom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov (zásada primeranosti zásahu) a napokon posúdiť, či neodkladným opatrením nedochádza k zásahu do vlastníckych práv dotknutej strany nad nevyhnutnú mieru (podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere). Zákaz disponovať s vecami alebo právami, resp. uloženie povinnosti niečo vykonať, niečo sa zdržať je zásahom do vlastníckeho práva, ako aj do iných ústavne zaručených práv, a preto má svoje ústavné a zákonné limity. Uvedené v praxi znamená, že žalovanému môže byť uložená povinnosť len vo vzťahu k veciam alebo právam, ktoré majú súvislosť s osvedčeným nárokom, keď aj z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva vyplýva, že v rozhodnutiach všeobecných súdov musí existovať rozumný proporčný vzťah medzi použitými prostriedkami a sledovaným cieľom (napr. Scollo proti Taliansku z 28. septembra 1994 a iné).

26. Neodkladným opatrením sa má poskytnúť rýchla ochrana porušených alebo ohrozených práv subjektu, ktorý podal návrh na jeho nariadenie. Vzhľadom na zmysel tohto procesného inštitútu sa v konaní a rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neuplatňuje princíp kontradiktórnosti a princíp rovnosti strán sporu tak striktné ako v konaní vo veci samej. Všeobecný súd tak nemusí pri zisťovaní rozhodujúcich skutočností dbať na všetky formality, ako to je pri riadnom procesnom dokazovaní vo veci samej, ale postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvýš pravdepodobná (III ÚS 294/2020, I. ÚS 102/2005, III. ÚS 298/2008, I. ÚS 358/2021). Uvedené platí tak na úrovni rozhodovania na súde prvej inštancie, ako aj pri rozhodovaní na súde odvolacom. Základnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré súd musí skúmať je osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, navrhovateľom 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 (princíp reparability), že právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (princíp subsidiarity). Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je pritom otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia.

27. Podľa § 387 ods. 2 CSP, 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.

28. Po oboznámení sa s návrhom neodkladného opatrenia a obsahom spisu, odvolací súd zhodne z názorom súdu prvej inštancie dospel k záveru, že v danom prípade sú splnené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia. Odvolací súd sa stotožnil s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie (§ 387 ods. 2 CSP), pričom námietky žalovaných 1., 2., 3., 4. nepovažoval za dôvodné. Odvolací súd nemal dôvod nesúhlasiť s podstatou argumentácie použitej súdom prvej inštancie na podporu ním zvoleného spôsobu rozhodnutia (čím treba rozumieť nutnosť stotožnenia sa s tými dôvodmi, pre ktoré bolo podľa súdu prvej inštancie potrebné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť). Odôvodnenie napadnutého uznesenia totiž nevykazuje žiadne logické, skutkové ani právne vady, je objektívne presvedčivé (má schopnosť presvedčiť kohokoľvek s výnimkou toho, kto má záujem na celkom inom výsledku konania).

29. Žalobkyňa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že podvodným konaním skupiny osôb bola pripravená o zdedený majetok, ktorého ochrany sa domáha predmetným návrhom o nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý bol podaný pred začatím konania vo veci samej, v ktorom sa bude domáhať určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam ktoré sú predmetom požadovaného neodkladného opatrenia. Na podporu svojich tvrdení, žalobkyňa o.i. (listiny špecifikované v odseku 4. napadnutého rozhodnutia) predložila:

- úradný záznam Okresného riaditeľstva PZ v Bratislave II, odbor kriminálnej polície zo dňa 31.05.2024,
- úradný záznam Okresného riaditeľstva PZ v Bratislave II, odbor kriminálnej polície zo dňa 01.06.2024,
- úradný záznam Okresného riaditeľstva PZ v Bratislave II, odbor kriminálnej polície zo dňa 03.06.2024,
- zápisnicu Okresného riaditeľstva PZ v Bratislave II, odbor kriminálnej polície o trestnom oznámení pod Č.: H.-XXX/X-V.-B.-XXXX zo dňa 01.06.2024,
- zápisnicu Okresného riaditeľstva PZ v Bratislave II, odbor kriminálnej polície o trestnom oznámení pod Č.: H.-XXX/X-V.-B.-XXXX zo dňa 04.06.2024,
- uznesenie Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave, odbor kriminálnej polície, 2. oddelenie vyšetrovania pod Č.: A.-XXX/X-V.-B.-XXXX zo dňa 05.06.2024 o začatí trestného stíhania vo veci obzvlášť závažného zločinu podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 4 písm. a) Trestného zákona spáchaný spolupáchatelstvom podľa § 20 Trestného zákona. Vzhľadom na uvedené, žalobkyňa splnila prvý základný predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to osvedčenie skutočností o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, a to práve predloženými listinami, z ktorých vyplýva potreba bezodkladne upraviť pomery medzi sporovými stranami navrhovaným neodkladným opatrením.

30. Pokiaľ ide o vecnú správnosť napadnutého uznesenia, ktorým súd prvej inštancie vyhovel návrhu žalobkyne a nariadil neodkladné opatrenie, ktorým osobitne žalovaným 1., 2., 3., 4. zakázal nakladať s nehnuteľnosťami uvedenými vo výrokoch I. až IV. napadnutého rozhodnutia, odvolací súd dospel k záveru, že zatiaľ v tomto štádiu konania, bez vykonania riadneho dokazovania vo veci samej, by bolo predčasné tvrdiť, že nárok, ktorý uložil súd prvej inštancie žalobkyni uplatniť žalobou o určenie vlastníckeho práva (uvedený vo výroku V. napadnutého rozhodnutia), je zjavne vylúčený. Odvolací súd v tomto smere dodáva, že pred nariadením neodkladného opatrenia nemusí byť nárok dokázaný, musí však byť aspoň osvedčený. Osvedčenie (na rozdiel od dokázania) znamená, že súd zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formalities, ako je to pri dokazovaní, postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvýš pravdepodobná. Pri nariadení neodkladného opatrenia súd poskytne oprávnenej strane len dočasnú ochranu, prípadne zabraňuje ďalšiemu zhoršovaniu jej postavenia, a to aj za cenu, že skutkový stav veci nie je ešte náležite zistený a teda, že subjektívne právo ani jemu zodpovedajúca povinnosť nie sú celkom nepochybné. Dočasnou úpravou vo forme neodkladného opatrenia sa neprejudikujú práva a povinnosti strán sporu ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Uvedené znamená, že obsahom dočasnej úpravy v neskoršom konaní vo veci samej nie je súd viazaný a môže rozhodnúť inak. Samotná skutočnosť, že žalovaní sa nestotožňujú s právnymi závermi súdu prvej inštancie, nemôže viesť k záveru o ich zjavnej nedôvodnosti. Posúdenie dôvodnosti nároku bude predmetom konania vo veci samej, kedy sa bude súd konajúci vo veci podrobne zaoberať argumentáciu oboch sporových strán ako aj nimi predloženými dôkazmi. V tomto štádiu konania, súd prvej inštancie správne a dôvodne oprel svoje rozhodnutie o uznesenie Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave, odbor kriminálnej polície, 2. oddelenie vyšetrovania pod Č.: A.-XXX/X-V.-B.-XXXX zo dňa 05.06.2024 o začatí trestného stíhania vo veci obzvlášť závažného zločinu podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 4 písm. a) Trestného zákona spáchaný spolupáchatelstvom, z ktorého mal osvedčené, že žalobkyňa sa stala obeťou trestného činu podvodu tak, ako uviedol v odsekoch 28. až 31. napadnutého rozhodnutia.

31. Otázka potreby naliehavej a nevyhnutnej úpravy pomerov strán sporu spočíva v tom, že nenariadením neodkladného opatrenia by vznikol medzi stranami sporu priestor pre konanie, ktoré by mohlo vytvoriť nezvratný stav, prípadne priestor pre také konanie, ktoré by mohlo viesť k neodstrániteľným následkom (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3Obdo/1/2017 zo dňa 09.02.2017). Pri skúmaní existencie potreby bezodkladnej úpravy pomerov, súd spravidla nariadi neodkladné opatrenie v takej situácii, kedy strane sporu hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, prípadne, ak strane hrozí zhoršenie jej právnej pozície do takej miery, že sa jej neoplatí uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu (NS SR sp. zn. 2Cdo/2/2021). Žalobkyňa v tejto súvislosti predložila inzerát ohľadom ponuky nehnuteľnosti na predaj (č.l. 30-35) a sms - komunikáciu (č.l. 80-82). Odvolací súd, v zhode so súdom prvej inštancie dospel k názoru, že predmetným neodkladným opatrením možno objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobkyňa domáha (princíp efektívnosti) a zároveň

právne účinky vydaného neodkladného opatrenia neobmedzia žalovaných 1., 2., 3., 4. neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality). Žalobkyňa dostatočne, podľa názoru odvolacieho súdu, osvedčila skutočnosť, že v prípade, ak by bola v konaní vo veci samej úspešná, nariadením neodkladného opatrenia by vznikol priestor pre konanie žalovaných, ktoré by vytvorilo buď nezvratný stav, respektíve by viedlo k ťažko predvídateľným následkom ako aj konečného vymoženiu svojho nároku (žalobkyňa toho času nie je vlastníčkou predmetných zdedených nehnuteľností a ani nedisponuje finančnými prostriedkami za predaj týchto nehnuteľností). Pri nariadení neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení a to z dôvodu, že nariadenie neodkladného opatrenia má dočasný (predbežný charakter). Odvolací súd tak dospel k záveru, že nariadením neodkladného opatrenia je de iure zabezpečené, aby konečné rozhodnutie vo veci samej mohlo mať reálny význam (NS SR sp. zn. 2Cdo/2/2021).

32. Uloženie zákazu disponovať s vecami alebo právami, resp. uloženie povinnosti niečo vykonať, niečo sa zdržať, je zásahom do vlastníckeho práva, ako aj do iných ústavne zaručených práv, a preto má svoje ústavné a zákonné limity. Podľa čl. 20 ods. 4 ústavy, nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere. Toto ústavou zaručené právo sa musí rešpektovať aj pri nariaďovaní neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. c), d) CSP, a z tohto dôvodu je potrebné pred nariadením neodkladného opatrenia venovať zvýšenú pozornosť, či nariadením neodkladného opatrenia nedochádza k zásahu do vlastníckych práv žalovaného nad nevyhnutnú mieru. Odvolací súd sa stotožnil so súdom prvej inštancie ktorý uviedol, že žalovaným 1., 2., 3., 4. uloženým obmedzením nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami nedôjde k neprimeranému zásahu do výkonu ich vlastníckych práv, keď naďalej im zostáva neobmedzená možnosť výkonu podstatnej časti obsahu vlastníckeho práva (predmet vlastníctva držať, užívať ho, požívať jeho plody a úžitky). Tu treba mať na zreteli, že reálne môžu byť práva jednotlivca obmedzené právami iného subjektu, pričom pri vyhodnocovaní takýchto zásahov je potrebné sa riadiť zásadou proporcionality. Hoci ochrana vlastníckeho práva je zaručená Ústavou Slovenskej republiky čl. 20 ako aj čl. 1 Dodatkového protokolu k Európskemu dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, z oboch dokumentov vyplýva, že obmedzenie vlastníckeho práva je možné len v nevyhnutnej miere a na základe zákona. Odvolací súd sa stotožnil so súdom prvej inštancie, že účel sledovaný žalobkyňou v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je možný a relevantný a to bez toho, že by žalovaní 1., 2., 3., 4. boli neprimerane obmedzení vo výkone ich vlastníckych práv, keďže nehnuteľnosti môžu držať, užívať a brať z nich úžitky. Podľa názoru odvolacieho súdu je na mieste, až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej o určenie vlastníckeho práva (ako uložil súd prvej inštancie v V. výroku napadnutého rozhodnutia), obmedziť žalovaných 1., 2., 3., 4. ako vlastníkov nehnuteľností špecifikovaných vo výrokoch I. až IV. napadnutého rozhodnutia, pričom takýmto neodkladným opatrením sa nezaloží stav, ktorý by neumožňoval obnovenie stavu, ktorý bol pred vydaním neodkladného opatrenia. Nakoľko v prípade, ak bude žaloba v zmysle výroku V. napadnutého rozhodnutia podaná a po vykonanom dokazovaní bude zamietnutá, neodkladné opatrenie zanikne a právo dispozície s nehnuteľnosťami na strane žalovaných sa obnoví.

33. Námietku žalovaného 3., že mu nebol spolu s napadnutým uznesením o nariadení neodkladného opatrenia doručený aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, súd prvej inštancie doručil návrh na nariadenie neodkladného opatrenia dňa 29.07.2024 až po žiadosti právneho zástupcu žalovaného 3., uvedenú v odseku 7.3. tohto uznesenia, odvolací súd vyhodnotil ako bezpredmetnú. Z obsahu spisu vyplýva, že rozhodnutie súdu prvej inštancie o nariadenom neodkladnom opatrení bolo žalovanému 3. doručené dňa 16.07.2024 (č.l. 72), žiadosť právneho zástupcu žalovaného 3. o doručenie návrhu bola súdu doručená dňa 26.07.2024 (č.l. 85), návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol doručený právnenému zástupcovi dňa 29.07.2024 (č.l. 119) a odvolanie žalovaného 3. bolo súdu prvej inštancie doručené dňa 31.07.2024 (č.l. 125). Z uvedeného vyplýva, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol žalovanému 3. doručený v lehote na podanie odvolania voči označenému uzneseniu súdu prvej inštancie, a žalovaný 3. svoje právo na podanie odvolania riadne a včas využil. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa stranám sporu znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov v konkrétnom konaní.

34. Námietku žalovaného 3., s poukazom na princíp subsidiarity, že súd mal aplikovať iný právny inštitút pre poskytnutie právnej ochrany žalobkyne a to zápis poznámky do katastra nehnuteľností o začatí súdneho konania, uvedená v odseku 7.4. tohto uznesenia, odvolací súd vyhodnotil ako nedôvodnú.

Odvolací súd v tejto súvislosti apeluje na skutkový stav veci v čase návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý bol podaný pred začatím konania vo veci samej (pred podaním samotného žalobného návrhu vo veci samej), čo fakticky vylučuje zápis poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní o určenie vlastníckeho práva na liste vlastníctva a to s odkazom na ustanovenia § 228 ods. 2 CSP a § 38 a § 39 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), keďže v čase návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, návrh vo veci samej ešte podaný nebol.

35. Námietku žalovaného 1. uvedenú v odseku 14. tohto rozhodnutia, ako prípustnú novotu, že žalobkyňa do dnešného dňa nedoručila súdu žalobu vo veci samej, čím nastala neodstrániteľná procesná prekážka, keď ustanovenie § 336 ods. 3 CSP ukladá povinnosť súdu zrušiť neodkladné opatrenie potom, ako márne uplynula lehota na podanie žaloby uvedená v neodkladnom opatrení, odvolací súd vyhodnotil ako nedôvodnú.

Podľa § 336 ods. 3 CSP, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná.

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

Z uvedeného vyplýva, že neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ale právoplatnosť nadobudne vtedy, ak nie je podané odvolanie. Voči rozhodnutiu súdu prvej inštancie, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie je prípustné odvolanie, čo žalovaní 1., 2., 3., 4. využili v celom rozsahu, preto predmetné neodkladné opatrenie nenadobudlo právoplatnosť a o odvolaní rozhoduje odvolací súd. Nakoľko v štádiu odvolacieho konania napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie nie je právoplatné, žalobkyňa povinnosť uloženú výrokom V. napadnutého rozhodnutia neporušila (uložená lehota na podanie žaloby je naviazaná na právoplatnosť uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia), nebol dôvod na postup odvolacieho súdu podľa § 336 ods. 3 CSP.

36. Odvolací súd s poukazom na obsah odvolaní podaných žalovanými 1., 2., 3., 4. (rovnako aj v následných duplikách) musí konštatovať, že ich vecné odôvodnenie v prevažnej časti obsahujú tvrdenia/námietky, ktoré budú vecou dokazovania v konaní vo veci samej, a preto sa s takýmito tvrdenia/námietkami v konaní o návrhu neodkladného opatrenia nezaoberal. Čo je predmetom súdneho prieskumu v konaní o nariadení neodkladného opatrenia, uviedol odvolací súd v odôvodnení tohto svojho rozhodnutia.

37. Všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov uvádzaných účastníkom konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (I. ÚS 218/2019, IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04). S poukazom na posúdenie veci, sa odvolací súd ďalšími odvolacími námietkami nezaoberal, pretože boli pre súdny prieskum napadnutého rozhodnutia právne bezvýznamné.

38. Krajský súd v Bratislave s poukazom na vyššie uvedené vyhodnotil odvolacie námietky žalovaných 1., 2., 3., 4. vzťahujúce sa k meritu veci ako nedôvodné, nespôsobilé zmeniť správny právny záver súdu prvej inštancie. Odvolací súd rovnako ako súd prvej inštancie dospel k záveru o osvedčení zákonných predpokladov pre nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia v zmysle § 324 a nasledujúce CSP a napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

39. O trovách konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnej žalobkyni priznal voči žalovaným 1., 2., 3., 4. nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

40. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave, pomerom hlasov 3 : 0. (§ 393 ods. 2 CSP)

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

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

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

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

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 ods. 2 CSP)