

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 5Co/38/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3520202044  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 07. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Vrtochová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2021:3520202044.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Vrtochovej a sudcov JUDr. Eriky Zajacovej a JUDr. Denisa Vékonyho v spore žalobcu: PATRIOT GROUP, s. r. o., Kpt. Jaroša 1312/29, Trenčín, IČO: 45 407 657, zastúpeného: Advokátska kancelária KONCOVÁ & PARTNERS, s.r.o., Kpt. Jaroša 1312/29, Trenčín, IČO: 47 256 907, proti žalovanej: J. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XX, zastúpenej: JUDr. Norbert Horváth, advokát, Slnecná 592/2, Galanta, o určenie neplatnosti právneho úkonu a určenie vlastníckeho práva, o návrhu žalovanej na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom č. k. 3C/24/2020-189 zo dňa 24. marca 2021, takto

### rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie nasledovného znenia : Žalobca je povinný strpieť výlučné užívanie nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie Q., obec Q., okres Nové Mesto nad Váhom ako pozemky registra „C“ : - parc.č. XX/X -zastavané plochy a nádvoria o výmere 656 m2, - parc.č. XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m2, - parc.č. XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 186 m2, - parc. č. 37 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 118 m2, - parc. č. XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 90 m2, -stavby - rodinného domu súp. č. XX, postaveného na parc. registra „C“ č. XX, žalovanou a osobami žijúcimi s ňou v spoločnej domácnosti - T. L., nar. XX.XX.XXXX, Q. L., nar. XX.XX.XXXX, G. W., nar. XX.XX.XXXX a L. W., nar. XX.XX.XXXX, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

2.V odôvodnení uviedol, že žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 27.07.2020 domáha určenia, že právny úkon žalovanej - odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 09.12.2019 uskutočnené žalovanou listom zo dňa 22.05.2020 je absolútne neplatné. Ďalej sa domáhal určenia, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru, a to: - pozemku parc. registra „C“ č. XX/X -zastavané plochy a nádvoria o výmere 656 m2, nachádzajúceho sa v k. ú. Q., - pozemku parc. registra „C“ č. XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m2, nachádzajúceho sa v k. ú. Q., - pozemku parc. registra „C“ č. XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 186 m2, nachádzajúceho sa v k. ú. Q., - pozemku parc. reg. „C“ č. XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 118 m2, nachádzajúceho sa v k. ú. Q., - pozemku parc. reg. „C“ č. XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 90 m2, nachádzajúceho sa v k. ú. Q. a - stavby - rodinného domu súp. č. XX, postaveného na parc. registra „C“ č. XX, nachádzajúceho sa v k. ú. Q.. Zároveň si uplatnil náhradu trov konania. Dňa 22.02.2021 bol súdu doručený návrh žalovanej na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým súd uloží žalobcovi povinnosť strpieť výlučné užívanie nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, Katastrálny odbor pre obec Bošáca, k. ú. Q., a to: parcel registra „C“ - zastavané plochy a nádvoria s parcelnými číslami XX/X, XX, XX, XX a XX zo strany žalovanej a osôb žijúcich s ňou v spoločnej domácnosti, a to: T. L., nar. 7. apríla XXXX, Q. L., nar. 4. decembra XXXX, G. W., nar. XX. júna XXXX a L. W., nar. XX. marca XXXX, všetci trvale bytom Q., a to do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom

pod sp. zn. 3C/24/2020. Návrh odôvodnila tým, že v prebiehajúcom konaní 3C/24/2020 sa žalobca domáha určenia, že odstúpenie od kúpnej zmluvy z 09.12.2019 zo strany žalovanej zo dňa 22.05.2020 je neplatné a že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX (parcely registra „C“ č. XX/X, XX, XX, XX a XX), pričom rodinný dom evidovaný na tomto LV pod súp. č. XX postavený na parcele č. XX bol medzičasom zbúraný. Žalovaná jednoznačne trvá na tom, že kúpna zmluva bola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok (ktoré opísala v predmetnom odstúpení). Preto má za to, že výlučnou vlastníčkou dotknutých nehnuteľností je ona. Uviedla, že odstúpenie od kúpnej zmluvy bolo z jej strany realizované v plnom súlade so zákonnými podmienkami. Kúpna zmluva bola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, k jej uzavretiu bola zo strany štatutára žalobcu „dotlačená“ s ubezpečením, že tento prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXX je iba dočasu, kedy splatí časť svojho záväzku voči žalobcovi. Do omylu bola zavedená úmyselne, nakoľko žalobca nemal nikdy reálny záujem previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam späť na žalovanú, o čom svedčí aj dlhodobé odmietanie žiadosti žalovanej o vyčíslenie skutočného zostatku dlžnej sumy zo strany žalobcu za účelom vyplatenia zvyšku dlhu a prevedenia vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam späť na žalovanú. K uzavretiu kúpnej zmluvy zo strany žalobcu podľa nej došlo s jediným úmyslom, a to zadovážením si neoprávneného majetkového prospechu. Poukázala na konanie vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 4C/48/2020, vedené na návrh žalobkyne - jej dcéry C. W. voči konateľovi žalovaného (ako žalovanému I.) a žalovanému (ako žalovanému II.), v ktorom sa domáha určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX vedenom OÚ Nové Mesto nad Váhom pre obec Bošáca, k. ú. Q., v rámci ktorého sa tiež domáha vydania neodkladného opatrenia, ktorým by žalovaný I. bol povinný strpieť výlučné užívanie nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX zo strany žalobkyne (dcéry žalovanej) a osôb s ňou žijúcich v spoločnej domácnosti, a to do právoplatného skončenia konania vedeného na OS Nové Mesto nad Váhom pod sp. zn.: 3C/24/2020. Uviedla tiež, že konateľ žalobcu zrušil dňa 21.12.2020 na ohlasovni pobytu Q. jej trvalý pobyt, trvalý pobyt jej dcéry C. W., ako i ďalších osôb žijúcich s nimi v spoločnej domácnosti (T. L. - manželka žalobkyne, Q. L. - dcéry žalovanej, G. W. - vnuka žalovanej a L. W. - vnuka žalovanej). Uvedeným konaním žalobca spravil zo žalovanej ako i jej rodiny de iure bezdomovcov, a to i napriek skutočnosti, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnosti je predmetom neukončeného súdneho sporu. Uviedla tiež, že konateľ žalobcu podal na žalovanú ako i jej manželka a dcéru trestné oznámenie z dôvodu údajného spáchania trestného činu neoprávneného zásahu do práv k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona, čo možno považovať za šikanózne konanie voči jej osobe. Ďalším z dôvodov na vyhovie návrhu žalovanej na nariadenie neodkladného opatrenia je skutočnosť, že dňa 22.01.2021 bolo konateľom žalobcu iniciované rozhodcovské konanie pred rozhodcom JUDr. Milanom Vojtkom, LL.M., rozhodcom so sídlom v Martine, vedené pod sp. zn. R 9/2021, v ktorom vystupuje konateľ žalobcu ako žalobca a navrhuje uložiť rozhodcovským rozsudkom žalovanej a dcére žalovanej - C. W. povinnosť vypratať nehnuteľnosti evidované na LV č. XXX. V prípade vydania rozhodcovského rozsudku, ktorého napadnutie na všeobecnom súde nemá automaticky odkladný účinok, ten sa stane vykonateľným a bude predstavovať legitímny exekučný titul, na základe ktorého budú žalovaná i jej rodina z nehnuteľnosti vystavovaní, čo predstavuje jeden z najzávažnejších zásahov do ich práv. Podotkla, že v takomto prípade bude vystavovaná z rodinného domu, ktorý je podľa jej právneho názoru i v zmysle relevantnej právnej úpravy výlučným vlastníctvom jej dcéry C. W., a to osobou, ktorej vlastnícke právo je spochybnené a o ktorom rozhoduje súd v aktuálne prebiehajúcom konaní 4C/48/2020. Poukázala na to, že prístup do nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX (vrátane rodinného domu) je možný iba cez parcelu CKN č. XX, ktorý je súčasťou nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX (určenie vlastníckeho práva ku ktorým je predmetom konania 3C/24/2020) a nehnuteľnosti evidované na LV č. XXX tvoria s nehnuteľnosťami evidovanými na LV č. XXX jeden celok. Žalovaná má za to, že s ohľadom na správanie a praktiky konateľa žalobcu možno očakávať, že aj keby bolo v konaní 4C/48/2020 vydané navrhované uznesenie, žalobca by žalovanej a osobám žijúcim s ňou v spoločnej domácnosti bránil v nerušenom výlučnom užívaní rodinného domu minimálne bránením prechodu cez parcelu CKN č. XX, prípadne by ich obmedzoval v užívaní ostatných nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX, pričom ich charakter a poloha ich určujú ako nevyhnuté k plnohodnotnému užívaniu nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX. Preto z dôvodu právnej istoty v snahe zabrániť prípadnej nevykonateľnosti neodkladného opatrenia, ktoré sa dcéra žalobkyne - C. W. domáha v konaní sp. zn. 4C/48/2020, navrhuje žalovaná v rámci tohto konania uložiť žalobcovi povinnosť strpieť výlučné užívanie nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX zo strany žalovanej a osôb žijúcich s ňou v spoločnej domácnosti až do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp. zn. 3C/24/2020. Žalovaná má za to, že pokiaľ nebude vydané navrhované neodkladné opatrenie, žalobca obmedzí prístup žalovanej a osobám žijúcim s ňou v spoločnej domácnosti do dotknutého rodinného domu, znemožní výlučné nerušené

užívanie žalovanej a osôb žijúcich s ňou v spoločnej domácnosti nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX a LV č. XXX, zmarí vykonateľnosť prípadného neodkladného opatrenia v konaní vedenom pod sp. zn. 4C/48/2020 a spôsobí nepríjemnú ujmu na jej právach tým, že v prípade jej úspechu v tomto súdnom konaní bude takmer nemožné navrátiť pôvodný, so zákonom súladný stav. Snahy žalobcu, resp. jeho konateľa považuje žalovaná za nanajvýš šikanózne, nepríjemne ohrozujúce a obmedzujúce jej práva a predovšetkým za veľmi predčasné, nakoľko aktuálne nie je rozhodnuté o vlastníckom práve k sporným nehnuteľnostiam. Akýkoľvek zásah do užívacieho práva žalovanej k dotknutým nehnuteľnostiam pred právoplatným rozhodnutím o vlastníctve dotknutých nehnuteľností je neprípustný a v hrubom rozpore s dobrými mravmi a zásadou právnej istoty na strane žalovanej (vzhľadom na odstúpenie od kúpnej zmluvy) ako výlučnej vlastníčky nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX. Žalovaná nemá v úmysle do nehnuteľností na LV XXX (až do právoplatnosti rozsudku vo veci samej) zasahovať, chce ich iba nerušene užívať spolu s rodinou tak, ako doposiaľ. Vydaním neodkladného opatrenia v navrhovanom znení by bol naplnený účel inštitútu neodkladného opatrenia, t.j. dosiahla by sa rýchla a dočasná úprava právnych pomerov účastníkov do doby, kým súd nerozhodne vo veci samej. Žalovaná mala za to, že z jej strany bola preukázaná existencia základných skutočností odôvodňujúcich prijať záver o neopodstatnenosti nároku uplatneného žalobou a o existencii nebezpečenstva bezprostredne hrozacej ujmy. Medzi navrhovaným neodkladným opatrením a navrhovaným výrokom vo veci samej je podľa nej vecná súvislosť a tiež požadovaným obmedzením vo vzťahu k žalobcovi nedôjde k zásahu do jeho práv nad nevyhnutnú mieru. Nariadením neodkladného opatrenia sa nevytvorí nenapraviteľný vzťah a navrhovaný zásah do práv žalobcu je primeraný žalovanou osvedčenému ohrozeniu jej práv. V danom prípade je vzhľadom na existujúci stav objektívnej právnej neistoty, v záujme predídania ďalších súdnych sporov nevyhnutná dočasná úprava právnych pomerov účastníkov konania vydaním neodkladného opatrenia v navrhovanom znení.

3. Súd zistil, že vo veci vedenej pod sp. zn. 4C/48/2020 bolo návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uznesením zo dňa 24.03.2021 vyhovené a žalovanému 1/ ako súčasnému vlastníkovi nehnuteľností parcele registra „C“ č. XX/3,XX/1,XX/2, XX a stavby súp. č. XX- rodinného domu na pozemku č. XX/X k.ú. Q. bola uložená povinnosť strpieť výlučné užívanie týchto nehnuteľností žalobkyňou, ako aj osobami žijúcimi s ňou v spoločnej domácnosti, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

4. Po oboznámení sa s obsahom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a s ním súdu predložených listín, ale aj oboznámením rozhodnutia o neodkladnom opatrení vydanom v spore vedenom pod sp. zn. 4C/48/2020 súd dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol podaný dôvodne. V danom prípade žalovaná osvedčila potrebu neodkladného zásahu súdu, teda je nutné žalovanej a jej rodine, ktorú tvoria aj maloleté deti poskytnúť dočasnú ochranu nariadením neodkladného opatrenia, a to až do právoplatného rozhodnutia o podanej žalobe. Súčasnému vlastníkovi nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XXX k.ú. Q., ktorý je zároveň konateľom spoločnosti PATRIOT GROUP, s.r.o. (v tomto spore vystupuje ako žalobca) bola uložená povinnosť strpieť užívanie týchto nehnuteľností Lenkou W. L., ktorá je dcérou žalobkyne J. L., ako aj osobám s ňou žijúcimi v spoločnej domácnosti, a to vrátane rodinného domu súp. č. XX, v ktorom bývajú. Žalovaná osvedčila, že bez zabezpečenia prístupu po pozemkoch, ktoré sú predmetom tohto sporu, by bol znemožnený prístup do rodinného domu, ako aj príslušných nehnuteľností. Podľa názoru súdu možno od žalobcu spravodlivo žiadať, aby strpel užívanie predmetných nehnuteľností žalovanou a členmi jej rodiny, a to až do právoplatného rozhodnutia o vlastníckom práve, s poukazom na naliehavosť požadovanej úpravy, kedy žalovanej a členom jej rodiny by v opačnom prípade hrozila ujma (nemožnosť dostať sa do obydlija). Súd bez toho, aby prejudikoval rozhodnutie vo veci samej, zabezpečuje nariadeným neodkladným opatrením nerušené domáhanie sa svojho práva a ochranu práv a záujmov žalovanej v konaní, keď nariadené neodkladné opatrenie má len dočasný charakter. Nariadeným neodkladným opatrením sa vo vzťahu k sporovým stranám nevytvára nenávratný právny stav, ani sa nepríjemným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi nimi, pretože ide o neodkladné opatrenie, ktoré má len dočasný charakter a jeho trvanie je obmedzené do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

5. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, v ktorom uviedol, že napadnuté uznesenie trpí vadami v zmysle uvádzaných odvolacích dôvodov. Má za to, že pri posudzovaní návrhu žalovanej sa konajúci súd nezaoberal skutočnosťami, ktoré sú mu známe, a ktoré sú podstatné vzhľadom na predmet tohto konania. Považuje odôvodnenie súdu prvej inštancie za nedostatočné, a to najmä s ohľadom na skutočnosť, že konajúci súd má pri nariadení neodkladného opatrenia

vychádzať z osvedčených skutočností. Odôvodnenie napadnutého uznesenia je maximálne stručné, pričom v ňom konajúci súd konštatuje len priebeh konania, vedeného pod spis. zn. 4C/48/2020, a bez akéhokoľvek bližšieho zdôvodnenia uvádza, že žalovaná osvedčila svoje tvrdenia. Odôvodnenie akéhokoľvek súdneho rozhodnutia by malo byť dostatočné a presvedčivé, nakoľko iba v prípade, ak je rozhodnutie súdu dostatočne, racionálne a presvedčivo odôvodnené, má verejná moc morálne právo vynucovať jeho rešpektovanie a adresáti rozhodnutia majú morálnu povinnosť ho rešpektovať. Ak súd takto nedokáže odôvodniť svoje rozhodnutie, jeho rozhodnutie sa javí ako svojvoľné - teda neobhájiteľné, prijaté bez opory v práve, a nelegitímne. V tejto súvislosti poukázal na nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 736/16, sp. zn. II. ÚS 866/2014zo dňa 20.8.2015, sp. zn. III. ÚS 175/2017. Má za to, že vydanie napadnutého uznesenia odporuje základným zásadám súkromného práva, najmä zásade rovnosti účastníkov a zásade istoty a stability v súkromnoprávných vzťahoch. Podľa žalobcu z uvedeného možno badať nedôvodné prihládanie na ničím neosvedčené tvrdenia žalovanej, napríklad na to, že žalobca obmedzí prístup do nehnuteľnosti, ktorú spolu so žalovanou obývajú maloleté deti. Má za to, že je nevyhnutné preukázať tvrdenie žalovanej o tom, že má záujem o vykonávanie akýchkoľvek aktivít na predmetných nehnuteľnostiach, ako aj o tom, že osoby, ktoré mali v ďalšej nehnuteľnosti ohlásené miesto trvalého pobytu, sa v tejto aj skutočne zdržiavajú pričom dôkazné bremeno má byť na ťarchu žalovanej. Uvedené tvrdenia žalovanej sa nezakladajú na pravde. Podľa dostupných informácií žalobcu v nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tohto konania, nikdy žiadna osoba trvalý pobyt nemala, keďže stavba, ktorá je evidovaná na LV č. XXX Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, je len hospodárskou budovou. Pokiaľ ide o tvrdenia žalovanej o užívaní iných nehnuteľností, do ktorých by mal byť obmedzený prístup, maloletými deťmi, má za to, že dcéra žalovanej, p. C. W. L. so svojimi maloletými deťmi tam v skutočnosti nežili ani v minulosti, nakoľko dcéra žalovanej, už v čase pred uzavretím manželstva žila so svojim manželom v jeho rodičovskom dome. Uvedené vyplýva aj z tej skutočnosti, že otec maloletých detí ma trvalé bydlisko na inej adrese, pričom ako dcéra žalovanej, tak aj jej dve deti mali podľa dostupných informácií zdieľať spoločné bydlisko s otcom. Bývanie maloletých detí rozhodne nie je bez nariadenia neodkladného opatrenia ohrozené, nakoľko maloleté deti v danej nehnuteľnosti nežijú a ani nikdy nežili. Poukázal na skutočnosť, že žiadne právne kroky voči deťom dcéry žalovanej neuskutočňoval, a ani neuskutočňuje. Taktiež odmieta tvrdenia žalovanej, že by akokoľvek znemožňoval alebo mal v pláne znemožniť prístup do nehnuteľností, do ktorých je tento možný len cez pozemky, ktoré sú predmetom tohto konania. Žalovaná uvedené tvrdenia žiadnym spôsobom nepreukázala. Podľa žalovanej sú tu dôvody, preukazujúce naliehavú potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania, pričom uvádza, že konateľ žalobcu sa snaží viacerými spôsobmi zabrániť v užívaní práve dcéry žalovanej a osôb, žijúcich s ňou v spoločnej domácnosti. Podľa tvrdení žalovanej nutnosť bezodkladnej úpravy pomerov osvedčujú najmä tri skutočnosti, pričom prvou je, že konateľ žalobcu zrušil na ohlasovní pobytu v obci Bošáca trvalý pobyt jej dcéry ako aj ďalších osôb s ňou žijúcich, ďalšou je trestné oznámenie, podané konateľom žalobcu voči nej a jej manželovi, a poslednou má byť to, že pred rozhodcom JUDr. Milanom Vojtekom, LL. M., je vedené konanie R 9/2021 o vypratanie nehnuteľností. Má za to, že ani jedna z uvedených skutočností nepredstavuje dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia, a teda má za to, že nutnosť bezodkladnej úpravy pomerov nebola nijakým spôsobom osvedčená. Zrušeniu trvalých pobytov osôb, ktoré mali nahlásené na mieste nehnuteľnosti, do ktorej prístup je možný len cez pozemky, ktoré sú predmetom tohto konania, ako aj oznámeniu o skutočnostiach, odôvodňujúcich podozrenie z páchania trestnej činnosti, predchádzalo odstúpenie od nájomnej zmluvy konateľom žalobcu, nakoľko žalovaná a ostatné osoby prestali platiť dohodnuté mesačné nájomné. Konanie o vypratanie nehnuteľností, do ktorých prístup je možný len cez pozemky, ktoré sú predmetom tohto konania, je vedené na základe platne uzatvorenej rozhodcovskej doložky, nakoľko uzatvorením tejto bola založená právomoc rozhodcu konať o všetkých vzájomných sporoch zmluvných strán z nájomnej zmluvy. Konateľ žalobcu tak podal žalobu na rozhodcovský súd, a nie na všeobecný súd SR, čo však nezakladá žiaden dôvod, pre ktorý by malo byť nariadené neodkladné opatrenie v tomto konaní, a to najmä s prihliadnutím na skutočnosť, že uvedené nehnuteľnosti nie sú predmetom tohto konania. V súvislosti s uvedeným považuje za potrebné zdôrazniť, že v rozhodcovskom konaní, vedenom pred rozhodcom JUDr. Milanom Vojtekom, LL. M., sp. zn. R 9/2021 o vypratanie nehnuteľností, na strane žalovaných subjektov vystupujú len žalovaná a jej dcéra, a na strane žalobcu iný subjekt - konateľ žalobcu, a teda prípadný rozhodcovský rozsudok, vydaný v jeho prospech, by smeroval len voči žalovanej a jej dcére. Žalobca však v súvislosti s uvedeným považuje za potrebné opätovne poukázať na skutočnosť, že nehnuteľnosti, ktorých sa týka napadnuté uznesenie, nie sú predmetom rozhodcovského konania sp. zn. R 9/2021, vedeného pred rozhodcom JUDr. Milanom Vojtekom, LL. M. Vzhľadom na uvedené má za to, že uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia je neprimerané, a to ako vzhľadom na nehnuteľnosti, ktorých sa

týka, tak aj vzhľadom na to, voči koľkým osobám smeruje. Taktiež obava žalovanej, ktorou zdôvodnila svoj návrh, a to že žalobca môže znemožniť prístup do nehnuteľností, nie je ničím podložený a žalobca nevyvíja a ani nikdy nevyvíjal na uvedených nehnuteľnostiach žiadne aktivity. Žalobca sa v skutočnosti na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom či už tohto konania alebo konania sp. zn. 4C/48/2020, nikdy nezdržoval. Uvedené znamená, že neboli naplnené podmienky pre podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa ustanovenia § 326 CSP. Žalovaná svoje tvrdenia žiadnym spôsobom nepreukázala a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nepriložila žiadne relevantné dôkazy. Ani jeden dôvod, uvádzaný v návrhu žalovanej ako dôvod, ktorý by mal preukazovať potrebu úpravy pomerov, sa netýka nehnuteľností, o ktorých sa vedie toto konanie. Napriek uvedenému súd vzal tvrdenia žalovanej za svoje a vydal uznesenie, ktorým zakázal vlastníčkovi nehnuteľností s týmito nakladať, a to len na základe ničím nepreukázaných tvrdení žalobkyne. Žalovaná vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žiadnym spôsobom neosvedčila potrebu bezodkladne upraviť pomery účastníkov konania, prípadne existenciu obavy ohrozenia exekúcie. Rozsah nariadeného neodkladného opatrenia neprímerane zasahuje do výkonu vlastníckych práv žalobcu, nakoľko konajúci súd bez primeraného odôvodnenia uložil žalobcovi povinnosť zdržať sa akéhokoľvek nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami. Vzhľadom na uvedené skutočnosti považuje rozhodnutie konajúceho súdu za nesprávne a žiadal odvolací súd, aby uznesenie okresného súdu zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne a prizná mu nárok na náhradu trov odvolacieho konania, resp. dané uznesenie zruší a vráti vec súdu prvej inštancie na nové konanie a rozhodovanie vo veci.

6. Krajský súd v Trenčíne ako odvolací súd preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť podľa § 387 ods. 1 CSP.

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

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

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

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

11. Podľa § 326 ods. 1, 2 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností, odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

12. Na základe vyššie uvedených zákonných ustanovení pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie, a to vtedy, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán alebo existuje obava, že exekúcia rozhodnutia bude ohrozená. Nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že existuje právny vzťah medzi stranami, tento vyžaduje bezodkladnú úpravu a osvedčí sa dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pre nariadenie neodkladného opatrenia nie je potrebná taká miera dôkaznej istoty, ako pre vydanie rozhodnutia vo veci samej. Je však potrebné, aby boli aspoň v základnej miere osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, ako aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Potrebné je vychádzať z naliehavosti a nutnej potreby dočasnej bezodkladnej úpravy, ktorá je osvedčená vtedy, ak sa preukáže existencia takých konkrétnych úkonov strany sporu, voči ktorej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje, v dôsledku ktorých sa strana, ktorá podáva návrh na neodkladné opatrenie môže dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy na jej strane. Dôkazné bremeno, resp. bremeno osvedčenia spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného

opatrenia posudzuje súd len podľa obsahu návrhu a k nemu pripojených listín. Neodkladným opatrením by nemalo dochádzať k zásahu do práv nad nevyhnutnú mieru.

13. Odvolací súd po preskúmaní veci zhodne so súdom prvej inštancie dospel k záveru, že žalovaná v danom prípade preukázala potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, teda v danom prípade osvedčila existenciu predpokladov potrebných pre nariadenie neodkladného opatrenia. Súd prvej inštancie správne posudzoval návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo zákonných hľadísk osvedčenia dôvodnosti návrhu, opísania rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia, osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a tiež potreby dočasnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu a správne uznal tento návrh za dôvodný. Pri rozhodovaní o návrhu o nariadenie neodkladného opatrenia je súd povinný vyhodnotiť, či došlo k osvedčeniu skutočností, ktorými je nariadenie neodkladného opatrenia v konkrétnom prípade podmienené. V danom prípade žalovaná navrhovala nariadenie neodkladného opatrenia po začatí konania vo veci samej, v ktorej sa žalobca domáha určenia, že právny úkon žalovanej - odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 09.12.2019 uskutočnené žalovanou listom zo dňa 22.05.2020 je absolútne neplatné a určenia, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru, a to: - pozemku parc. registra „C“ č. XX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 656 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v k. ú. Q., - pozemku parc. registra „C“ č. XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v k. ú. Q., - pozemku parc. registra „C“ č. XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 186 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v k. ú. Q., - pozemku parc. reg. „C“ č. XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 118 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v k. ú. Q., - pozemku parc. reg. „C“ č. XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 90 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v k. ú. Q. a - stavby - rodinného domu súp. č. XX, postaveného na parc. registra „C“ č. XX, nachádzajúceho sa v k. ú. Q.. Žalovaná sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáha uloženia povinnosti žalobcovi strpieť výlučné užívanie nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, Katastrálny odbor pre obec Bošáca, k. ú. Q., a to: parcel registra „C“ - zastavané plochy a nádvoria s parcelnými číslami XX/X, XX, XX, XX a XX zo strany žalovanej a osôb žijúcich s ňou v spoločnej domácnosti. Po oboznámení sa s obsahom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a s ním súdu predložených listín, ale aj oboznámením rozhodnutia o neodkladnom opatrení vydanom v spore vedenom pod sp. zn. 4C/48/2020 odvolací súd dospel zhodne so súdom prvej inštancie k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol podaný dôvodne. V danom prípade žalovaná osvedčila potrebu neodkladného zásahu súdu, teda je nutné žalovanej a jej rodine, poskytnúť dočasnú ochranu nariadením neodkladného opatrenia, a to až do právoplatného rozhodnutia o podanej žalobe. Súčasnému vlastníkovi nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XXX k.ú. Q., ktorý je zároveň konateľom spoločnosti PATRIOT GROUP, s.r.o. (v tomto spore vystupuje ako žalobca) bola uložená povinnosť strpieť užívanie týchto nehnuteľností C. W. L., ktorá je dcérou žalobkyne J. L., ako aj osobám s ňou žijúcimi v spoločnej domácnosti, a to vrátane rodinného domu súp. č. XX, v ktorom bývajú. Žalovaná pritom v predmetnom konaní osvedčila, že bez zabezpečenia prístupu po pozemkoch, ktoré sú predmetom tohto sporu, by bol znemožnený prístup do rodinného domu, ako aj príslušných nehnuteľností. Osvedčila teda aj podľa odvolacieho súdu, že prístup do nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX (vrátane rodinného domu) je možný iba cez parcelu CKN č. XX, ktorá je súčasťou nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX (určenie vlastníckeho práva ku ktorým je predmetom konania 3C/24/2020) a osvedčila, že nehnuteľnosti evidované na LV č. XXX tvoria s nehnuteľnosťami evidovanými na LV č. XXX jeden celok. Pričom odvolací súd má zato, že s ohľadom na správanie konateľa žalobcu (tak ako vyplýva z predložených listín ako aj z obsahu rozhodnutia sp. zn. 4C/48/2020) možno očakávať, že aj keď bolo v konaní 4C/48/2020 vydané navrhované uznesenie, žalobca by žalovanej a osobám žijúcim s ňou v spoločnej domácnosti bránil v nerušenom výlučnom užívaní rodinného domu minimálne bránením prechodu cez parcelu CKN č. XX, prípadne by ich obmedzoval v užívaní ostatných nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX, pričom ich charakter a poloha ich určujú ako nevyhnuté k plnohodnotnému užívaniu nehnuteľností evidovaných na LV č. 652. Preto z dôvodu právnej istoty v snahe zabrániť prípadnej nevykonateľnosti neodkladného opatrenia, ktorého sa dcéra žalovanej domáhala v konaní sp. zn. 4C/48/2020, považoval aj odvolací súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia za dôvodný. Aj podľa odvolacieho súdu možno od žalobcu spravodlivo žiadať, aby strpel užívanie predmetných nehnuteľností žalovanou a členmi jej rodiny, a to až do právoplatného rozhodnutia o vlastníckom práve, s poukazom na nalievavosť požadovanej úpravy, kedy žalovanej a členom jej rodiny by v opačnom prípade hrozila ujma (nemožnosť dostať sa do obydlija). Neodkladné opatrenie požadované žalovanou a nariadené napadnutým rozhodnutím súdu prvej inštancie, resp. ochrana právu žalovanej, ktorá sa ním poskytuje je podľa odvolacieho súdu aj primerané obmedzeniu, ktoré pre žalobcu nariadené neodkladné

opatrenie predstavuje. Nariadené neodkladné opatrenie obmedzuje žalobcu ako v katastri nehnuteľností zapísaného vlastníka predmetných nehnuteľností len v jeho práve užívania, pretože musí strpieť ich užívanie žalovanou a jej rodinnými príslušníkmi. Žalobca však doposiaľ sám predmetné nehnuteľnosti neužíval, takže v tomto zmysle sa jeho postavenie nariadeným neodkladným opatrením nemení. Za týchto okolností sa odvolaciemu súdu javí obmedzenie žalobcu dané týmto neodkladným opatrením ako primerané. Súd bez toho, aby prejedlikoval rozhodnutie vo veci samej, zabezpečuje nariadeným neodkladným opatrením nerušené domáhanie sa svojho práva a ochranu práv a záujmov žalovanej v konaní, keď nariadené neodkladné opatrenie má len dočasný charakter. Nariadeným neodkladným opatrením sa vo vzťahu k sporovým stranám nevytvára nenávratný právny stav, ani sa neprimeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi nimi, pretože ide o neodkladné opatrenie, ktoré má len dočasný charakter a jeho trvanie je obmedzené do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

14. Odvolací súd záverom pritom zdôrazňuje, že v konaní o nariadení neodkladného opatrenia nie je úlohou súdu posudzovať opodstatnenosť nároku žalobcu vo veci samej, ale úlohou súdu v konaní o nariadení neodkladného opatrenia je len skúmať, či sú splnené vyššie uvedené predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, čo v danom prípade mal odvolací súd za preukázané.

15. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil ako vecne správne.

16. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednohlasne.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

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

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

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