

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 11Co/67/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7125204100  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 06. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Čabaiová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2025:7125204100.1

## Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jarmily Čabaiovej a sudkýň JUDr. Adriany Murínovej a Mgr. Angeliky Sopoligovej v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C., D. XXX/XX, zast. Mgr. Martinom Majerčíkom, advokátom Advokátskej kancelárie so sídlom Bratislava, Krajinská 30, proti žalovanému: Midas real s.r.o., so sídlom Bratislava, Odborárska 52, IČO: 48152749, zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Michal Krutek, s.r.o., so sídlom Trnava, Hlavná 11, o určenie vlastníckeho práva a o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu 56C/6/2025-48 zo dňa 2.4.2025 Mestského súdu Košice

### rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie v napadnutých vyhovujúcich výrokoch I. a II.

### odôvodnenie:

1. Mestský súd Košice (ďalej „súd prvej inštancie“ alebo len „súd“) napadnutým uznesením rozhodol takto:

I. Ukladá žalovanému povinnosť znášať užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: E., Obec Košice-Šaca, okres: Košice II, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, a to: byt č. 11/ 4. posch. vo F. G. 15 bytového domu súp. č. 490 na ul. Železiarskej v Košiciach, postavenom na parcele registra „C“ č. 835 o výmere 402 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 243/10000 k celku a spoluvlastnícky podiel 243/10000 k celku na pozemku parcela registra „C“ č. 835 o výmere 402 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, žalobkyňou, jej partnerom A. C., nar. XX.XX.XXXX a ich spoločným maloletým synom H. B., nar. XX.X.XXXX, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

II. Ukladá žalovanému povinnosť zdržať sa konania, ktoré by priamo alebo nepriamo malo za následok odpojenie uvedenej nehnuteľnosti od dodávok energií, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

III. V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.

2. Rozhodol tak o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (ďalej tiež len „NO“), podanom žalobkyňou spolu so žalobou vo veci samej, ktorou sa domáha určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, na tom skutkovom základe, že nehnuteľnosť užíva so svojou rodinou nepretržite od roku 2016, kedy ju nadobudla do výlučného vlastníctva, dňa 28.9.2021 podpísala so Slovak Estate s.r.o. kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam za kúpnu cenu 21.600,- €, z ktorej žalobkyňi bola uhradená len suma 11.082,55 € a vo zvyšnej časti kúpnej ceny boli uhradené ťarchy a záväzky viaznúce na nehnuteľnosti v prospech veriteľa FINANC PARTNERS s.r.o., že uvedeného dňa žalobkyňa podpísala taktiež zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej sa budúci predávajúci Slovak Estate s.r.o. zaviazal previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na žalobkyňu a jej druhu A. C. ako budúcich kupujúcich, v lehote najneskôr do 24 mesiacov od podpisu zmluvy za kúpnu cenu 41.000,- €. Dňa 8.10.2021 podpísali žalobkyňa a A. C. v postavení nájomcov so Slovak Estate s.r.o. ako prenajímateľom zmluvu o nájme nehnuteľnosti na dobu

24 kalendárnych mesiacov, za mesačné nájomné vo výške 100,- € + náklady/plnenia spojené s užívaním nehnuteľnosti. Žalobkyňa dôvodila, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy bola vo veľmi nepriaznivej životnej situácii, keďže mala viacero dlžôb a záväzkov, nemala finančné prostriedky na ich splácanie a musela sa postarať o maloleté dieťa, pričom na nehnuteľnosti viazli dve záložné práva, že v tejto tiesnivej situácii sa prostredníctvom internetu za účelom vyhľadania finančnej výpomoci skontaktovala s pánom I. J., ktorý jej navrhol refinancovanie záväzkov do jednej pôžičky za podmienky zabezpečenia úveru nehnuteľnosťou, pripravil zmluvy, s ktorými ona nemala možnosť sa vopred oboznámiť a nakoľko p. I. dôverovala, zmluvy, ktoré jej predložil, ona podpísala. Následne si uvedomila, že v zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 28.9.2021 previedla nehnuteľnosti v odhadovanej hodnote 80.000,- € za kúpnu cenu 21.600,- € s tým, že podľa zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ich môžu odkúpiť za cenu vo výške 41.000,- €, t.j. navýšenú o takmer 100 %. Celú záležitosť riešil pán I. J. a nakoľko sa žalobkyni nepodarilo zohnať sumu 41.000,- € v stanovenej lehote, jej druh A. C. kontaktoval p. I. za účelom možnosti predĺženia splatnosti dlžnej sumy, ako aj z obavy o stratu bývania, ktorý ho odkázal na iné osoby, s ktorými A. C. dňa 6.8.2024 podpísal novú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej v postavení budúceho predávajúceho už vystupovala spoločnosť HOFFE s.r.o. a v postavení budúceho kupujúceho A. C., v zmysle tejto zmluvy sa budúci kupujúci zaviazal uzatvoriť s budúcim predávajúcim najneskôr do 31.3.2025 kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti za kúpnu cenu 76.000,- €. Zároveň dňa 10.4.2024 podpísal A. C. so spoločnosťou HOFFE s.r.o. nájomnú zmluvu a zároveň i Notársku zápisnicu sp.zn. N/116/2024, Nz/10697/2024, v zmysle ktorej môže nehnuteľnosť užívať spoločne so žalobkyňou a ich mal. synom H. B., a to na dobu určitú do 31.10.2024. V zmysle Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve bola lehota nájmu predĺžená do 31.3.2025 a zároveň bolo zvýšené nájomné zo sumy 370,- € na sumu 570,- € mesačne. Žalobkyňa zistila, že tretie osoby majú snahu ich vypratať z jej nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom podľa aktuálneho listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. E. je žalovaný Midas real, s.r.o., s ktorým žalobkyňa ani jej partner A. C. nemajú uzatvorenú žiadnu zmluvu. Žalobkyňa mala za to, že kúpna zmluva zo dňa 28.9.2021 a zároveň všetky nadväzujúce zmluvy - zmluva o budúcej kúpnej zmluve a nájomná zmluva, sú absolútne neplatné v zmysle ust. § 39a, § 37, § 39 a § 49a Občianskeho zákonníka pre rozpor s dobrými mravmi, obchádzanie zákona, z dôvodu úžery ako aj pre nedostatok skutočnej a slobodnej vôle uzavrieť kúpnu zmluvu, s poukazom i na to, že právny vzťah medzi žalobkyňou a Slovak Estate s.r.o. (kupujúcim) je vzťahom spotrebiteľským. Spoločnosť Slovak Estate s.r.o. účelovo previedla nehnuteľnosti na spriaznenú spoločnosť HOFFE s.r.o., ktorá ich previedla ďalej na žalovaného, aj keď musela mať vedomosť o situácii žalobkyne, keďže s jej partnerom podpísala obdobnú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a podpisom notárskej zápisnice zabezpečila exekučný titul pre vypratanie nehnuteľnosti, pričom pri jednaniach v mene oboch spoločností Slovak Estate s.r.o. i HOFFE s.r.o. vystupoval Wiliam Lee. Podľa žalobkyne konanie žalovaného vykazuje znaky podozrenia z podvodu, ide o výkon práv, ktoré sú v rozpore s dobrými mravmi a zjavné zneužitie práva, a teda takéto konanie nemôže požívať právnu ochranu. V opačnom prípade by došlo k legalizácii bezprávia, čo by odporovalo základnej zásade „*lus ex iniuria non orfitur – právo nevzniká z bezprávia.*“ Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa odôvodnila tým, že žalovaný nadobudol nehnuteľnosti od spriaznených spoločností (účelový prevod) a existuje dôvodná obava, že ich opätovne prevedie na ďalšie osoby, prípadne zaťaží, čím by žalobkyni výrazne sťažil ďalší postup v tomto konaní. Žalovaný ako evidovaný vlastník nehnuteľnosti má možnosť výrazne obmedziť, prípadne znemožniť jej ďalšie užívanie žalobkyni s jej rodinou žiadosťou o odpojenie nehnuteľnosti od dodávok energií (voda, plyn, elektrina), pričom žalobkyňa hradí všetky náklady v súvislosti s nehnuteľnosťou a so svojou rodinou nemajú inú možnosť bývania. Žalovaný si zabezpečil exekučný titul na vypratanie nehnuteľnosti v podobe notárskej zápisnice a snaží sa obísť súdne konanie, v ktorom by sa skúmala ne/platnosť kúpnej zmluvy. V prípade podania návrhu na výkon exekúcie v zmysle notárskej zápisnice, žalobkyňa (spotrebiteľ) nebude mať žiadnu možnosť súdnej ochrany.

3. Súd prvej inštancie návrh právne posúdil podľa ustanovení § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. h), § 328 ods. 1 prvá veta Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), čl. 20 a čl. 21 Ústavy Slovenskej republiky a § 123 Občianskeho zákonníka (ďalej tiež len „OZ“), definoval základné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, účelom ktorého je dosiahnutie predbežných účinkov v prípade, ak nie je zrejmé, kedy bude sporný vzťah strán vyriešený konečným rozhodnutím súdu a vyvstáva potreba dočasnej úpravy pomerov strán. Po posúdení skutkových a právnych dôvodov návrhu dospel k záveru, že žalobkyňa obsahom návrhu a predloženými listinnými dôkazmi predbežne osvedčila dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj existenciu bezprostredne hroziacej ujmy na jej právach, a preto je dôvodné, aby boli dočasne upravené pomery strán sporu neodkladným opatrením, čím sa predíde hroziacej ujme v osobnostnej

(rodinnej) aj existenčnej sfére žalobkyne. Uplynutím doby nájmu a nakoľko žalovaný disponuje notárskou zápisnicou ako spôsobilým exekučným titulom pre vypratanie nehnuteľností (vypratanie predmetu nájmu ku dňu nasledujúcemu po uplynutí doby nájmu), by sa žalobkyňa so svojou rodinou dostala do existenčných problémov a bolo by ohrozené jej právo na bývanie ako základné ľudské právo. Žalobkyňa osvedčila aj vzťah navrhovaného neodkladného opatrenia k predmetu konania vo veci samej a pravdepodobnosť nároku uplatneného žalobou na určenie vlastníckeho práva, na ktorom má žalobkyňa naliehavý právny záujem, tvrdiac neplatnosť právnych úkonov, na podklade ktorých došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na žalovaného, ktorý ako vlastník predmetných nehnuteľností je evidovaný v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy F./2024 zo dňa 4.11.2024-696/2024. Žalobkyňa rovnako osvedčila existenciu zmluvného vzťahu s právnym predchodcom žalovaného, pričom tvrdila, že nemala vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu, ale zmluvu o pôžičke, čomu nasvedčuje existencia dlhov (na splácanie ktorých nemala dostatok prostriedkov), ktoré boli zabezpečené zriadením záložného práva k nehnuteľnosti, v ktorej bývala a nepretržite ju so svojou rodinou užíva od nadobudnutia v roku 2016, že rovnakým dňom došlo k uzavretiu zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy na spätný prevod nehnuteľnosti a nájmovej zmluvy, pričom zmluva o budúcej kúpnej zmluve a nájmná zmluva (na dobu určitú do 31.3.2025) bola uzavretá i so žalovaným ako ďalším nadobúdateľom nehnuteľnosti. Od 1.4.2025 nemá žalobkyňa zabezpečený titul pre užívanie nehnuteľností, i keď tvrdí svoje vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti. Vzhľadom na bezprostrednosť hrozby a s tým súvisiacu naliehavosť poskytnutia ochrany sa návrh na nariadenie NO súdu javí ako jediný možný prostriedok ochrany žalobkyne. Súd mal za to, že nariadením neodkladného opatrenia nevznikne žalovanému neprimeraná ujma, pretože nariadený rozsah neodkladného opatrenia je primeraný sledovanému legitímnemu účelu, dočasným užívaním nehnuteľnosti žalobkyňou a jej rodinou do právoplatného rozhodnutia vo veci samej nebude vytvorený nenávratný stav, preto v kolízii dvoch ústavných práv súd uprednostnil právo žalobkyne a jej rodiny na obydlie pred vlastníckym právom žalovaného, pre ktorého ide investičnú nehnuteľnosť. Na podklade týchto skutočností súd mal preukázané splnenie zákonných podmienok pre nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia v časti o uloženie povinnosti žalovanému strpieť užívanie nehnuteľností žalobkyňou, jej partnerom a ich maloletým synom, H. B., nar. XX.X.XXXX, ako aj uloženie povinnosti zdržať sa konania, ktoré by malo za následok odpojenie nehnuteľnosti od dodávok energií, ktoré sú predpokladom riadneho a pokojného užívania nehnuteľnosti, a to do času právoplatného skončenia konania vo veci samej. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v časti uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami, súd zamietol ako nedôvodný, nakoľko žalobkyňa neosvedčila potrebu neodkladnej úpravy pomerov v tejto časti nároku, v ktorej súd nemal osvedčené ohrozenie nároku, t.j. naliehavosť situácie, a teda nevyhnutnosť zásahu súdu formou neodkladného opatrenia. Žalobkyňa totiž neosvedčila a ani netvrdila, že by žalovaný vykonával úkony smerujúce k nakladaniu s nehnuteľnosťami, resp. k ich zaťaženiu, tvrdila len, že existuje dôvodná obava, že žalovaný opätovne prevedie, prípadne zaťaží nehnuteľnosti, čím by sa výrazne sťažil ďalší postup v konaní. Žiadne konkrétne skutočnosti odôvodňujúce túto obavu a nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy ani len netvrdila, teda neosvedčila, že bez nariadenia neodkladného opatrenia by bolo jej právo ohrozené. Podľa posúdenia súdu samotná obava žalobkyne z ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (bez osvedčenia, že skutočne existuje dôvodná obava z ohrozenia práva, resp. výkonu rozhodnutia) nezakladá nárok na nariadenie neodkladného opatrenia. Navyše žalobkyňa podala príslušnej správe katastra nehnuteľností návrh na zápis poznámky o začatí súdneho konania vo veci samej, podľa § 38 a nasl. katastrálneho zákona č. 162/1995 Z.z., čo vyplynulo z výpisu LV č. XXXX pre kat. územie E.. S poukazom na ust. § 228 ods. 2 CSP súd poukázal na to, že ak bude v katastri po zapísaní poznámky o prebiehajúcom súdnom spore (vo veci samej) zapísaná osoba odlišná od strán sporu, rozsudok o určení vlastníckeho práva bude záväzný aj pre túto (tretiu) osobu a bude spôsobilou listinou privodiť právny stav, aký tu bol pred zmenou. O nároku na náhradu trov neodkladného opatrenia si vymienil rozhodnúť v rozhodnutí vo veci samej.

4. Uznesenie vo vyhovujúcich výrokoch I. a II. napadol včas podaným odvolaním žalovaný, z odvolacích dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b), d) a h) CSP. V odvolaní namietal, že súd prvej inštancie mu nesprávnym procesným postupom znemožnil, aby uskutočňoval procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Mal za to, že žalobkyňa nepreukázala naliehavý právny záujem a hrubým spôsobom zneužila právny poriadok Slovenskej republiky, aby sa nemusela vysťahovať z nehnuteľnosti, vo vzťahu ku ktorej nemá žiaden titul ani platnú nájmnú zmluvu. Poukázal na to, že žalobkyňa o svojej situácii vedela od roku

2021, pričom bola pasívna, využívajúc skutočnosť, že uhrádza len minimálne nájomné za užívanie nehnuteľnosti a o nič sa nemusí starať. Konanie žalobkyne považoval za účelové, nakoľko žalobu a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podala tesne pred uplynutím doby nájmu, vymyslela si namietanú absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy s úmyslom zablokovať jeho nehnuteľnosť počas trvania súdneho konania tak, aby tam mohla nerušene bývať. Z napadnutého uznesenia mu nevyplynula žiadna hrozba, že žalobkyňa so svojim druhom a synom budú z predmetnej nehnuteľnosti vystáňovaní a že by mohli prísť o svoje obydlie. Tvrdil, že aj keď disponuje vykonateľným exekučným titulom, návrh na vypratanie do dnešného dňa nepodal, ani žalobkyňu či jej druhu nevyzýval, aby sa z predmetnej nehnuteľnosti vystáňovali. Ich obydlie teda nebolo žiadnym spôsobom ohrozené, v dôsledku čoho nie sú dané dôvody na vydanie neodkladného opatrenia. V časovom slede opísal skutkové okolnosti a poukázal na zmluvy, ktoré žalobkyňa so svojim druhom podpísali so spoločnosťou Slovak Estate, s.r.o., so sídlom v Bratislave - kúpnu zmluvu na prevod nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX pre kat. územie E., zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na totožné nehnuteľnosti, dňa 8.10.2021 podpísali žalobkyňa spolu so svojim druhom nájomnú zmluvu na dobu určitú – na 24 mesiacov. V kontexte chronologického zhrnutia tvrdenia a konanie žalobkyne a jej druhu nedávali žalovanému žiadny zmysel, keď od roku 2021 podpisovali nájomné zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bez akéhokoľvek podozrenia, preto nechápe, z akého dôvodu sa žalobkyňa rozhodla podať žalobu o určenie vlastníckeho práva a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia až v roku 2025. Zastával názor, že žalobkyňi pravdepodobne daná situácia vyhovovala, pretože ako sama uvádza, platila nájomné vo výške 100 € mesačne + energie. Vytýkal súdu prvej inštancie, že s uvedenými skutočnosťami sa v uznesení vôbec nevyšporiadal. Tvrdil, že žalobkyňa a jej druh môžu riadne pracovať, dostávať mesačný príjem a nájsť si nové bývanie a nevidí dôvod na to, aby v predmetnej nehnuteľnosti aj naďalej zotrvala s rodinou. To, že bola v minulosti vlastníčkou tejto nehnuteľnosti, samo o sebe nezakladá jej právo na doživotné užívanie tejto nehnuteľnosti. Poukázal na to, že žalobkyňa kúpnu zmluvu z roku 2021 na základe vlastného rozhodnutia podpísala za kúpnu cenu v nej uvedenú, ktorá je otázkou dohody zmluvných strán (v čl. II.), pričom jej podpis ako predávajúcej bol riadne overený na notárskom úrade JUDr. Zuzany Koukalovej. Kúpnu zmluvu mala k dispozícii a pred podpisom mala možnosť sa s ňou oboznámiť a zmluvu si prečítať, pričom návrh zmluvy sa rozhodla prijať za podmienok v nej uvedených. Podotkol, že výška kúpnej ceny bola riadne uhradená. Žalobkyňa nepreukázala, že jej úvery boli v tom čase splatné a že malo prísť k výkonu záložného práva. Nie je teda zrejmé, v čom žalobkyňa vidí tlak na jej osobu v kontexte podpísania kúpnej zmluvy. Nesúhlasil ani s jej tvrdením, že „vytvoril právnu konštrukciu, kde dal žalobkyňi ako spotrebiteľovi na podpis kúpnu zmluvu na kúpu nehnuteľností s tým, že za ňu uhradil z kúpnej ceny 21.600 € dlhy v sume 10.517,45 €. Taktiež rozporoval tvrdenie žalobkyne, že sa poznal s p. Wiliamom Leem alebo bol akýmkoľvek spôsobom spriaznený so spoločnosťami Slovak Estate s.r.o. alebo Finance Partners s.r.o. Tvrdenia žalobkyne o účelových prevodoch nehnuteľnosti na spriaznené spoločnosti označil za absolútne nezmyselné a vytrhnuté z kontextu. Podľa žalovaného skutočnosť, že menované spoločnosti majú rovnakých spoločníkov či konateľov, sama o sebe nemôže hovoriť o účelovosti. Nie je v rozpore s právnym poriadkom, aby spoločnosti nakupovali investičné nehnuteľnosti a aby vo viacerých spoločnostiach vystupovala tá istá osoba. Z obsahu žaloby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné zistiť, na základe čoho sa žalobkyňa domnieva, že za kúpnu zmluvu, ktorú podpísala v roku 2021, nesie zodpovednosť žalovaný a aký podvod mal spáchať, pokiaľ v rámci bežného obchodného styku odkúpil nehnuteľnosť od spol. Slovak Estate s.r.o., za ktorú riadne zaplatil kúpnu cenu. Tvrdil, že nemá nič spoločné s kúpnu zmluvou, kde vystupovala ako predávajúca žalobkyňa a jej tvrdenia sú nepodložené. Popieral žalobkyňou namietané dôvody absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre rozpor s dobrými mravmi, obchádzanie zákona, z dôvodu úžery, tiesne či pre nedostatok skutočnej a slobodnej vôle žalobkyne uzavrieť kúpnu zmluvu. V tejto súvislosti poukázal na to, že žalobkyňa nie je obmedzená na právnych úkonoch a nebola ani pozbavená spôsobilosti na právne úkony. S poukazom na čl. 5 CSP mal za to, že žalobkyňa zjavne zneužíva právo, nakoľko vykonávaným a nezmyselným konaním po 3 rokoch od predaja nehnuteľnosti sa rozhodla, že kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom a zablokovala jeho nehnuteľnosť. Zopakoval, že on nemal záujem žalobkyňu z nehnuteľnosti vyhodiť, preto uzatvoril s ňou a jej druhom nájomnú zmluvu ako aj dodatok k nájomnej zmluve, aby mala žalobkyňa právny titul, na základe ktorého mohla užívať nehnuteľnosť v jeho vlastníctve. Na základe uvedených skutočností žalovaný navrhoval, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil a priznal mu nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

5. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedla, že súd prvej inštancie dostatočne zhodnotil skutkový stav, zohľadnil všetky dôkazy a okolnosti danej veci a správne rozhodol, preto navrhla napadnuté uznesenie potvrdiť ako vecne správne. V celom rozsahu zotrvala na skutočnostiach

uvedených v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a v podanej žalobe o určenie vlastníckeho práva. Podľa žalobkyne už zo samotného obsahu odvolania žalovaného vyplýva potreba nariadenia neodkladného opatrenia, a to s poukazom na jeho vyjadrenia, že „žalobkyňa nepreukázala žiadny naliehavý právny záujem, len hrubým spôsobom zneužila právny poriadok Slovenskej republiky, aby sa nemusela vysťahovať z nehnuteľnosti, vo vzťahu ku ktorej nemá žiaden titul“, „žalobkyňa a jej druh môžu riadne pracovať, dostávať mesačný príjem a nájsť si nové bývanie“, „... z návrhu na nariadenie NO a žaloby nevyplýva, že by si žalobkyňa hľadala nové bývanie“. Z vyjadrení žalovaného je zrejmé, že v prípade ak by súd nevydal neodkladné opatrenie, jeho konanie by jednoznačne smerovalo k jej vysťahovaniu/vyprataniu spolu s jej rodinou, k čomu si zabezpečil aj exekučný titul - notársku zápisnicu sp. zn. N 116/2024, Nz 10697/2024, a to s jediným účelom vyhnúť sa súdnemu konaniu o vypratanie nehnuteľnosti, v ktorom by súd preskúmal platnosť napadnutých zmlúv, a to najmä kúpnej zmluvy zo dňa 28.9.2021. Na podporu nekalých praktík žalovaného poukázala na to, že v zmysle predložených zmlúv nehnuteľnosť od nej nadobudla spoločnosť Slovak Estate s.r.o., ktorá ju následne účelovo previedla na spoločnosť HOFFE s.r.o. a tá ju previedla na spriaznenú (rovnaký spoločník/konateľ, sídlo) spoločnosť žalovaného Midas real s.r.o., pričom spol. HOFFE s.r.o. musela mať vedomosť o jej situácii pri nadobudnutí nehnuteľností, keďže s jej partnerom podpísala obdobnú zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 6.8.2024 (akú mala podpísanú spoločnosť Slovak Estate s.r.o.), v ktorej možnosť spätného odkúpenia nehnuteľností už bola stanovená za ešte horších podmienok, a to za sumu 76.000,- €. Zároveň spoločnosť HOFFE s.r.o. podpísala s jej partnerom nájomnú zmluvu zo dňa 10.4.2024, vrátane jej Dodatku č. 1 zo dňa 6.8.2024, ako aj Notársku zápisnicu N 116/2024, Nz 10697/2024 zo dňa 10.4.2024. Dôvodnosť podozrenia o nekalých praktíkach žalovaného umocňuje aj skutočnosť, že jemu spriaznená spoločnosť HOFFE s.r.o. nemá žiaden predmet činnosti v súvislosti kúpou nehnuteľností za účelom ich predaja (realitná činnosť) a rovnako ani s prenájomom nehnuteľností ! Z voľne dostupných zdrojov na webstránke I. vyplýva, že spoločnosť HOFFE s.r.o. so sídlom v Bratislave je slovenská firma zameraná na výrobu a predaj kožených výrobkov. Žalovaný v odvolaní nedoložil žiadny dôkaz (napr. kúpnu zmluvu) na svoje tvrdenie, že za predmetnú nehnuteľnosť riadne zaplatil. Podľa žalobkyne tento dôkaz nedoložil účelovo, pretože práve predložením kúpnej zmluvy by len umocnil jej tvrdenia o následných špekulatívnych a účelových prevodoch nehnuteľnosti na spol. HOFFE s.r.o. a následne na žalovaného ako spriaznenú spoločnosť (pozn.: uvedené bude predmetom dokazovania v konaní). Na preukázanie obchodných praktík spoločnosti Slovak Estate s.r.o., od ktorej nadobudla predmetnú nehnuteľnosť HOFFE s.r.o., žalobkyňa predložila uznesenia Krajského súdu v Prešove 8Co/43/2023 zo dňa 12.12.2023 a Krajského súdu v Trnave 26Co/99/2024 zo dňa 10.9.2024 v sporoch, v ktorých táto spoločnosť vystupovala na strane žalovaného a z týchto rozhodnutí citovala argumentáciu a právny názor súdov. Namietala absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 28.9.2021 (a zároveň neplatnosť všetkých nadväzujúcich zmlúv), s poukazom na súčasnú hodnotu nehnuteľnosti 76.000,- €, v čase predaja (28.9.2021) bola jej hodnota 60.800,- €, pričom v zmysle napadnutej kúpnej zmluvy zo dňa 6.8.2024 spoločnosť Slovak Estate s.r.o. nadobudla predmetnú nehnuteľnosť za kúpnu cenu 21.600,- €, čo preukazuje hrubý nepomer poskytnutých vzájomných plnení (§ 39a OZ) a neplatnosť kúpnej zmluvy aj z tohto dôvodu. Žalovaný ako súčasný evidovaný vlastník nehnuteľnosti, ktorú nadobudol bez akéhokoľvek vedomia žalobkyne a osôb zijúcich v nehnuteľnosti (druh, syn), má možnosť jej výrazne obmedziť, prípadne znemožniť možnosť ďalšieho užívania predmetnej nehnuteľnosti ako aj jej rodine, a to žiadosťou o odpojenie od dodávky energií (voda, plyn, elektrina) adresovanú príslušným dodávateľom napriek skutočnosti, že ona uhrádza všetky náklady v súvislosti s nehnuteľnosťou (voda, plyn, elektrina, fond opráv a iné). Uviedla, že spolu s rodinou (druh a maloletý syn) nemá inú možnosť bývania a s poukazom na opísané konanie žalovaného a jemu spriaznených spoločností má dôvodnú obavu, že žalovaný sa bude takýmto spôsobom snažiť obmedziť, prípadne jej zamedziť možnosť užívania predmetnej nehnuteľnosti. V prípade podania návrhu na výkon exekúcie v zmysle notárskej zápisnice, žalobkyňa (v postavení spotrebiteľa) spolu so svojou rodinou nemá žiadnu inú možnosť súdnej ochrany, ako práve vo forme napadnutého rozhodnutia. Mala za to, že osvedčila skutočnosti odôvodňujúce potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán konania, keď už len samotný obsah jednotlivých zmlúv a časová následnosť ich uzavretia nasvedčujú tomu, že konanie žalovaného by mohlo vykazovať rozpor s právom, a tým poškodzovať jej majetkovú sféru. V danej veci potreba bezodkladnej úpravy pomerov spočíva v stabilizácii aktuálneho stavu do času, kým v konaní vo veci samej bude vykonané riadne dokazovanie a posúdená dôvodnosť nároku. Za tým účelom je potrebné zabrániť žalovanému v konaní smerujúcom k vysťahovaniu a znemožneniu užívania nehnuteľnosti a poskytnúť dočasnú ochranu jej záujmom, ktoré sa javia byť skorším sofistikovaným koordinovaným postupom žalovaného poškodené.

6. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas (§ 362 CSP) a oprávnenou osobou (§§ 359 až 361 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§§ 355 až 358 CSP), bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 a contrario CSP, v rozsahu vyplývajúcom z § 379 CSP a v intenciách uplatnených odvolacích dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b), d) a h) CSP, s prihliadnutím na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok konania v zmysle § 380 ods. 2 CSP a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné a preskúmané uznesenie v napadnutej časti je zákonné a vecne správne; úplné a správne sú i dôvody napadnutého uznesenia, a preto odvolací súd podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP uznesenie v napadnutých vyhovujúcich výrokoch I. a II. potvrdil.

7. Z ustanovení §§ 324 až 326 CSP, ktoré súd pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v danej veci správne použil, vyplýva, že neodkladným opatrením, bez ohľadu na to, či je nariadené pred začatím konania, v jeho priebehu alebo po jeho skončení, sa upravujú pomery strán, pokiaľ je to bezodkladne potrebné a/alebo existuje obava, že exekúcia bude ohrozená. Týmto predpokladom zodpovedá požiadavka osobitných náležitostí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom podľa zákonného vymedzenia musí navrhovateľ opísať rozhodujúce skutočnosti osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj potrebnosť neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Rozhodujúce skutočnosti musí navrhovateľ hodnoverným spôsobom osvedčiť, čo z kvalitatívneho hľadiska nedosahuje intenzitu plnohodnotného dokazovania v zmysle § 183 a nasl. CSP, aké súd vykonáva v spore vo veci samej. Takýto postup je zákonom aprobovaný a typický iba pre zisťovanie relevantných skutočností v rámci konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia. Hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku predpokladá jasné určité a zrozumiteľné skutkové tvrdenia navrhovateľa, predloženie dostupných listinných dôkazov a elementárnu právnu argumentáciu, z ktorých možno vyvodiť záver o vysokej pravdepodobnosti, že chránený nárok je dôvodný a trvá. Alebo inak povedané, hodnoverné osvedčenie nároku vo veci samej musí na strane súdu viesť k záveru, že miera pravdepodobnosti vyhovenia žalobe je v danom štádiu konania vyššia, než pravdepodobnosť jej zamietnutia. Zjavne nedôvodnému alebo neexistujúcemu nároku totiž nemožno poskytnúť ochranu prostredníctvom neodkladného opatrenia [Števec, M. a kol.: Civilný sporový poriadok. Komentár, Praha: C.H. Beck, 2016, str. 1084 – 1092 a 1108].

8. Vo všeobecnosti možno konštatovať, že účelom neodkladného opatrenia, ktorým sa upravujú pomery do času skončenia konania vo veci samej, je umožniť ohrozenému subjektu, aby mohol spor začať alebo v už začatom konaní nerušene uplatňovať svoj nárok bez toho, aby sa obával, že zdĺhavosť súdneho konania alebo zmeny v právnom stave znemožnia iný než akademický alebo nútene nerealizovateľný výsledok sporu (i) alebo zabrániť vzniku alebo rozširovaniu škody alebo inej ujmy alebo zhoršovanie právnej pozície strany do tej miery, že sa jej viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu (ii) alebo vylúčiť vznik nenávratného stavu, prípadne nenapraviteľnej alebo ťažko napraviteľnej ujmy (iii) [porov. H. A.: Zabezpečovacie prostriedky v civilnom procese, IURA EDITION, spol. s r.o., 1997, str. 87].

9. Z povahy veci vyplýva, že splnenie zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia súd skúma predovšetkým z obsahu návrhu, v ktorom je navrhovateľ povinný opísať skutočnosti hodnoverné osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, a uviesť rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu navrhovanej neodkladnej úpravy pomerov strán. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie NO je súd povinný 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 podmienené. Súd môže vyhovieť návrhu na nariadenie NO len za situácie, že už z obsahu návrhu na jeho nariadenie sú zrejmé také skutkové tvrdenia a označené také dôkazy, ktoré osvedčujú pravdepodobnosť existencie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a súčasne preukazujú, že skutočne hrozí vznik, či rozširovanie škody alebo inej ujmy na právach a oprávnených záujmoch navrhovateľa neodkladného opatrenia, pričom dôkazné bremeno, resp. bremeno osvedčenia, spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia. Okrem osvedčenia existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami a posúdenia, či navrhovateľom osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), súd pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vždy musí dbať aj na rešpektovanie princípu efektívnosti (či uložením navrhovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha), princípu proporcionality (či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad

nevyhnutný rozsah) a zároveň musí zväziť, či v dôsledku neodkladného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi stranami sporu a či zásah do práv dotknutej strany sporu je primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov.

10. Po preskúmaní napadnutého uznesenia a obsahu spisu v intenciách uplatnených odvolacích dôvodov a v rozsahu námietok žalovaného uvedených v odvolaní odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní sa dôsledne spravoval ustanoveniami §§ 324 až 326 CSP, skutkové a právne dôvody návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, podaného v prebiehajúcom konaní vo veci samej sp. zn. 56C/6/2025, v ktorom sa žalobkyňa domáha určenia vlastnického práva k predmetným nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v k.ú. E., obec C. – E., K. C. L., posúdil správnym spôsobom, v súlade s vyššie uvedenými zásadami právnej teórie a požiadavkami ustálenej rozhodovacej praxe, preto správne rozhodol, pokiaľ návrh považoval v časti za dôvodný a nariadil neodkladné opatrenie v znení uvedenom vo výrokoch I. a II. napadnutého uznesenia.

11. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého uznesenia a oboznámení sa s obsahom spisu a predložených listinných dôkazov zistil, že súd prvej inštancie pri rozhodovaní danej veci sa dôsledne spravoval ust. §§ 324 až 326 CSP a uvedenými zásadami právnej praxe, v súlade so zákonom posúdil skutkové a právne dôvody návrhu na nariadenie NO podaného žalobkyňou a na podklade zistených (osvedčených) skutočností dospel k správne záveru o splnení zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia v časti uloženia povinnosti žalovanému strieť užívanie označených nehnuteľností žalobkyňou a jej rodinou, ako aj povinnosti zdržať sa konania, ktoré by malo za následok odpojenie nehnuteľnosti od dodávok energií, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Aj podľa názoru odvolacieho súdu v okolnostiach posudzovanej veci, tak ako vyplývajú z opisu rozhodujúcich skutočností v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a predložených listinných dôkazov, žalobkyňa osvedčila základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti a trvaní nároku, ktorý je predmetom konania vo veci samej, ako aj predpoklad bezodkladnosti a potrebnosti usporiadania (dočasnej úpravy) pomerov strán navrhovaným neodkladným opatrením. V konaní boli dostatočne osvedčené tiež okolnosti svedčiace o reálnej a bezprostredne hroziacej ujme na právach žalobkyne, odôvodnenosť jej obavy zo straty obydľia a naliehavej potrebe nariadenia navrhovaného neodkladného opatrenia vzhľadom na konanie žalovaného, ktorého vlastnícke právo k bytu s prísl. žalobkyňa spochybňuje, z ktorého je zrejma bezprostredná hrozba vystaňovania žalobkyne a jej rodiny z bytu, ktorý previedla napadnutou kúpnu zmluvou uzavretou dňa 28.9.2021 so spol. Slovak Estate s.r.o., ako aj hrozba odpojenia bytu od dodávok energií svojpomocným výkonom práva zo strany žalovaného. Navrhovaná dočasná úprava pomerov strán aj podľa posúdenia odvolacieho súdu je odôvodnená, naliehavá a potrebná za účelom zabezpečenia nerušeného užívania predmetnej nehnuteľnosti (bytu s prísl.) žalobkyňou s rodinou do doby právoplatného skončenia konania vo veci samej, v ktorom bude posudzovaná otázka vlastníckeho práva k bytu a platnosti uzatvorenej kúpnej zmluvy, ako aj nadväzujúcich zmlúv – zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a nájmovej zmluvy, ktoré žalobkyňa uzatvorila so spol. Slovak Estate s.r.o., ako i v záujme zamedzenia vzniku škody alebo inej ujmy na právach, majetku a obydľi žalobkyne, v ktorom býva spoločne s druhom a ich mal. synom H. B., nar. XX.X.XXXX a ktorá by žalobkyňi mohla vzniknúť v prípade odpojenia bytu od dodávok energií alebo priameho vykonania notárskej zápisnice sp. zn. N/116/2024, Nz 10697/2024 zo dňa 10.4.2025, z ktorej vyplýva jej povinnosť vypratať byt ku dňu skončenia nájmu, t.j. do 31.3.2025.

12. Na vecnej správnosti uznesenia v napadnutej časti nič nemení ani podané odvolanie, nakoľko uvádzané skutočnosti a námietky žalovaného nie sú spôsobilé spochybniť správnosť právneho záveru o splnení zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia v znení výrokov I. a II. Argumenty žalovaného v podanom odvolaní, v ktorom na svoju obranu uvádza, že žalobkyňa nehnuteľnosť previedla kúpnu zmluvou a na jej ďalšie užívanie nemá žiadny titul, že zjavne zneužíva právo vykonštruovaným tvrdením a konaním po 3 rokoch od predaja nehnuteľnosti, považujúcu kúpnu zmluvu za neplatný právny úkon, ktorým zablokovala jeho nehnuteľnosť, taktiež, že „nevidí dôvod na to, aby žalobkyňa v predmetnej nehnuteľnosti aj naďalej zotrvala s rodinou...“, „...žalobkyňa a jej druh môžu riadne pracovať, dostávať mesačný príjem a nájsť si nové bývanie“, v spojení s notárskou zápisnicou sp. zn. N 116/2024, Nz 10697/2024, ktorá predstavuje spôsobilý exekučný titul na vystaňovanie žalobkyne a jej rodiny z bytu - len potvrdzujú existenciu dôvodnej a reálnej obavy žalobkyne pred prípadnými neoprávnenými zásahmi do jej práv a práv jej rodiny na rešpektovanie jej obydľia a naliehavosť situácie, ktoré aj podľa názoru odvolacieho súdu sú dôvodom pre bezodkladnú dočasnú úpravu pomerov strán prostredníctvom nariadeného neodkladného opatrenia, a to do času právoplatného skončenia

konania vo veci samej o určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie dospel k správneému záveru, že žalobkyňa opisom rozhodujúcich skutočností v návrhu a v podanej žalobe hodnoverne osvedčila i predpoklad existencie (ohrozeného) vlastníckeho práva, ktorému sa má poskytnúť ochrana neodkladným opatrením a ktoré je predmetom súvisiaceho konania vo veci samej. V danom prípade z tvrdení žalobkyne vyplynulo, že nemala v úmysle predať svoj byt spoločnosti Slovak Estate s.r.o., ktorá ho následne účelovo previedla na spriaznenú spoločnosť HOFFE s.r.o. a tá ho ďalej previedla na žalovaného, jej skutočná vôľa nesmerovala k uzavretiu zmluvy o prevode bytu do vlastníctva tretej osoby, ale k zabezpečeniu poskytnutej pôžičky na úhradu jej dlhov a záväzkov vo výške spolu 10.517,45 €. Pochybnosti o vážnosti (existencii) vôle žalobkyne smerujúcej k uzavretiu kúpnej zmluvy v danom prípade boli objektivizované už samotným procesom uzatvorenia viacerých zmlúv a reťazením právnych vzťahov – súčasným uzatvorením zmluvy o budúcej kúpnej zmluve spolu s kúpnu zmluvou a následne nájomnou zmluvou, ako aj okolnosťami, za ktorých boli sporné zmluvy žalobkyňou podpísané (predložené jej na podpis, bez poskytnutia priestoru na oboznámenie sa s ich obsahom). Podľa názoru odvolacieho súdu je úplne nelogické a racionálnemu úsudku odporujúce, aby žalobkyňa mala skutočnú a vážnu vôľu svoj byt (v odhadovanej hodnote 80.000,- €), v ktorom trvale so svojou rodinou bývala (prítom v konaní nebolo preukázané, že by v čase uzavretia zmluvy mala aj inú možnosť bývania), previesť do vlastníctva tretej osoby za kúpnu cenu 21.600,- € a zároveň (v ten istý deň 28.9.2021) podpísať zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ktorá jej bola predložená na podpis, žalobkyňa nebola odovzdaná), podľa ktorej mala tento byt do 24 mesiacov od podpisu zmluvy späť odkúpiť do svojho vlastníctva, a to za kúpnu cenu vo výške 41.000,- € (navýšenú o sumu 19.400,- €, t.j. takmer o 100 %), čo vzhľadom na jej sociálne pomery, ťaživú situáciu a finančnú závislosť bolo absolútne nereálne a žalobkyňa týmto spôsobom v podstate (fakticky) natrvalo stratila možnosť späť odkúpiť byt do svojho vlastníctva. Takýto mechanizmus uzatvárania zmlúv, ktorý v danom prípade pokračoval aj ďalšími naväzujúcimi zmluvami uzatvorenými medzi spol. HOFFE, s.r.o. a druhom žalobkyne A. C. a spísaním notárskej zápisnice zo dňa 10.4.2024 sp. zn. N 116/2024, Nz 10697/2024 na Notárskom úrade JUDr. Miriam Imrich Breznoščákovej o vyhlásení o uznaní záväzku (peňažnej povahy i nepeňažnom záväzku - predmet nájmu podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 10.4.2024 vypratať nasledujúci deň po dni uplynutia doby, na ktorú bol nájomný pomer dohodnutý alebo ku dňu nasledujúcemu po dni uplynutia výpovednej doby) a o súhlase s vykonateľnosťou notárskej zápisnice A. C. ako povinnej osoby, rozhodne nie je štandardným postupom, predvídaným normami súkromného práva v prípade predaja bytu uzavretím (jedinej) kúpno-predajnej zmluvy. Podľa názoru odvolacieho súdu takéto konanie zmluvnej strany predstavuje jednoznačné obchádzanie zákona a nasvedčuje tomu, že išlo o obojstranne predstierané právne úkony, svojím účelom slúžiace na poskytnutie pôžičky a zabezpečenie záväzku z poskytnutej pôžičky. Zároveň je potrebné súhlasiť i s názorom žalobkyne, že ide o nemorálne konanie, ktoré nemožno považovať za právne akceptovateľné i z toho dôvodu, že uzavreté zmluvy spôsobujú hrubý nepomer medzi právami oboch účastníkov právneho vzťahu a vo vzájomných plneniach, z ktorých dôvodov také právne úkony zákon sankcionuje absolútnou neplatnosťou z dôvodu nedostatku náležitostí skutočnej a vážnej vôle, obchádzania zákona, prípadne aj pre rozpor s dobrými mravmi (pozri napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo 137/2017).

13. V posudzovanej veci odvolací súd nezistil, že by nariadené neodkladné opatrenie presahovalo rámec nevyhnutne potrebnej miery obmedzenia práv žalovaného alebo neboli zohľadnené jeho oprávnené záujmy (odvolací súd poznamenáva, že žalovaný ani netvrdil, aby žalobkyňa neplatila úhrady za užívanie bytu alebo platby za dodávku energií) a v žiadnom prípade dočasnú úpravu pomerov nemožno považovať za neprimeranú vo vzťahu k osvedčenému porušeniu práv na strane žalobkyne (zásada proporcionality). Odvolací súd dodáva, že pokiaľ žalovaný skutočne nemieni vykonávať úkony smerujúce k vyprataniu žalobkyne s jej rodinou z bytu a že titulom nájomnej zmluvy žalobkyňa byt užíva nerušene, ako to tvrdí v podanom odvolaní, v takom prípade žalovanému v dôsledku nariadeného neodkladného opatrenia ani nevznikne žiadna ujma na jeho právach.

14. Na podklade uvedených dôvodov odvolací súd dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutých vyhovujúcich výrokoch I. a II., ktorým súd nariadil navrhované neodkladné opatrenie, je vecne správne, a preto ho v tejto časti potvrdil podľa § 387 ods. 1, 2 CSP.

15. O trovách neodkladného opatrenia, vrátane trov tohto odvolacieho konania, rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí o veci samej (§ 262 ods. 1 CSP).

16. Toto rozhodnutie prijal senát krajského súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 CSP).

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, a to z dôvodov uvedených v ust. § 420 a nasl. CSP. Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. 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). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Táto povinnosť neplatí v prípadoch uvedených v ust. § 429 ods. 2 CSP.