

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 9Co/107/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1220202993  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Posluchová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1220202993.2

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Posluchovej a členov senátu JUDr. Romana Huszára a JUDr. Magdalény Florekovej v právnej veci žalobkyne: O. R. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXXX/XX, G., zastúpenej advokátom JUDr. Ľuboslavom Kašubom, Na vřšku 1, Bratislava, proti žalovanému: Estate Shop Slovakia, s. r. o., so sídlom Na Bráne 8665/4, Žilina, IČO: 52 211 860, zastúpeného Advokátskou kanceláriou Hagara-Hagarová, s.r.o., so sídlom Daniela Dlabača 35, Žilina, IČO : 36 806 498, o určenie vlastníckeho práva a o nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava II č.k. č. k. 8C/48/2020 - 76 zo dňa 16. júna 2020 takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdzuje.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou domáha určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti ktoré sú špecifikované v žalobnom návrhu. Súčasne so žalobou sa žalobkyňa domáha aj nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd nariadil žalovanému povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami, ako aj zaťažiť ich záložným právom, vecnými bremenami alebo inou ťarchou.

1.1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie ktorým uložil žalovanému povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami vo výroku v bode I. napadnutého uznesenia bližšie špecifikovanými, ako aj tieto zaťažiť záložným právom, vecnými bremenami alebo inou ťarchou.

1.2. Súd prvej inštancie uviedol, že žalobkyňa svoju žalobu a návrh na nariadenia neodkladného opatrenia odôvodnila tým, že je/bola vlastníčkou bytu č. XX, na F. X. Č.. X v N., kde aj býva a trvalo sa tu zdržuje. Podľa LV č. XXXX (byt), a LV č. XXXX (pozemok) je však v súčasnej dobe vedený ako vlastník jej bytu a pozemku pod bytovým domom spoločnosť Estate Shop Slovakia s.r.o. a to aj napriek tomu, že žalobkyňa nikdy nemala záujem byt predať a tento ani nikdy nepredávala a v tomto byte trvalo býva a užíva ho doteraz. Žalobkyňa uviedla, že v lete 2018 ju na bytovej schôdzi, ktorá sa konala v prízemných priestoroch bytového domu na F. X. Č.. X v N. oslovila osoba, ktorá sa predstavila ako O. U., a začala sa jej pýtať na jej súkromie. Aj napriek tomu, že O. U. nie je vlastníčkou žiadneho bytu v bytovom dome, bola prítomná na schôdzi vlastníkov bytov v tomto bytovom dome. O. U. po tom, čo jej žalobkyňa porozprávala o svojom súkromí, sa jej následne snažila ponúknuť pôžičku. Žalobkyňa jej povedala, že žiadnu pôžičku nechce a nepotrebuje. Neskôr však začala byť O. U. na žalobkyňu veľmi zlá, agresívna a žalobkyňa sa jej začala báť. Zo strachu jej niečo podpísala avšak nevie čo, lebo to nečítala a ani žiadnu, ani len kópiu tejto listiny od nej nedostala. Žalobkyňa neskôr zistila, že podpísala Zmluvu o úvere č. XXXXXX zo dňa 29.06.2018 so spoločnosťou EsoFin, s.r.o. na sumu vo výške 37.740,- € ako aj zmluvu o zriadení záložného práva k bytu na F. X. Č.. X v N. taktiež zo dňa 29.06.2018. Súčasťou Zmluvy o úvere bolo aj Osvedčenie o živnostenskom oprávnení zo dňa 26.06.2018 s jedným predmetom podnikania a to: Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby. Žalobkyňa uviedla, že je dôchodkyňa, nikdy podnikat' nechcela a živnostenské oprávnenie si nevybavovala. Za necelý mesiac po tom čo si mala vybaviť živnostenské oprávnenie prišlo žalobkyňu z Okresného úradu Komárno

potvrdenie o ukončení podnikania ku dňu 17.07.2018. V priebehu mesiaca august roku 2019 žalobkyni prišlo Rozhodnutie katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava o povolení vkladu záložného práva č. S.-XXXXX/XXXX zo dňa 13.08.2019 v prospech spoločnosti EuFo, s.r.o. Neskôr zistila, že záložné právo bolo zriadené na základe Zmluvy o úvere č. XXXXXX zo dňa 12.07.2019 uzavretej medzi spoločnosťou EuFo, s.r.o. a žalobkyňou, na základe ktorej jej mal byť poskytnutý podnikateľský úver vo výške 51.000,-€. Žalobkyňa ďalej uviedla, že v mesiaci september 2019 ju telefonicky kontaktoval O. O. (konateľ spoločnosti EsoFin s.r.o.) s tým, že musí ísť podpísať nejaké dokumenty. Nakoľko sa jednalo o "veľkého" človeka, žalobkyňa sa ho bála. Tento ju vozil v aute, bola vyčerpaná a dokonca aj odpadla. O. bol násilnícky a zvýšeným hlasom jej rozkazoval čo má urobiť. Fyzicky ju ale nenapadol. O. ju zobral k notárovi, kde musela podpisovať množstvo dokumentov, ktoré nikdy pred tým nečítala. Po podpísaní rôznych dokumentov zistila, že mala podpísať aj Zmluvu o poskytnutí podnikateľského úveru č. XXXXXX zo dňa 30.09.2019 vo výške 85.000 € so spoločnosťou EsoFin. Spolu teda mala žalobkyňa dostať podnikateľské úvery vo výške 173.740,- €. Žalobkyňa uviedla, že takúto sumu však nikdy nedostala. Dňa 28.02.2020 prišla na účet žalobkyne od spoločnosti Estate Shop Slovakia, s.r.o. suma vo výške 6.423,33 €. V poznámke bolo uvedené: časť G. byt č. XX, F. X. Žalobkyňa nevedela čo to je za platba, keďže nikdy byt nepredávala a ani predaj nikdy nechcela a tento byt stále aj užíva. Po splnomocnení právneho zástupcu žalobkyňa zistila, že súčasným vlastníkom jej bytu na F. X. Č.. X v N. je žalovaný. Prevod uvedenej nehnuteľnosti mal byť zo žalobkyne na žalovaného zrealizovaný na základe Notárskej zápisnice D. XXXX/XXXX, D. XXXXX/XXXX spísanej v notárskej kancelárii na H. X. Č.. XX v D. R. notárom O.. A. W. dňa 19.12.2019. Z ustanovenia čl. III predmetnej notárskej zápisnice vyplýva, že zmluvné strany sa mali dohodnúť na kúpnej cene vo výške 105.000,- €, pričom časť kúpnej ceny vo výške 4.000,- € mal žalovaný vyplatiť realitnej spoločnosti M IMAGE s.r.o., ktorej jedinou konateľkou a spoločníčkou je O. U., časť kúpnej ceny vo výške 94.576,67 € má byť vyplatený na účet č. Z. XXX XXX XXXX XXXX XXXX, čo podľa Zmluvy o úvere má byť účet spoločnosti EsoFin s.r.o. a zvyšná časť suma vo výške 6.423,33 € má byť poukázaná na účet žalobkyni. Keďže je nepochybné z dostupných dôkazov, že žalobkyňa sa stala možno obeťou bytovej mafie, bolo dňa 05.05.2020 podané na OR PZ Bratislava II oznámenie podozrenia so spáchania trestného činu. Žalobkyňa uviedla, že vzhľadom k tomu, že nikdy s nikým nerokovala o predaji bytu, v ktorom býva, súčasne s poukazom na to, že je všeobecnou praxou "bytovej mafie" sťažiť postup poškodených v uplatňovaní si svojich práv, dochádza k ďalším prevodom nehnuteľností na tretie osoby.

1.3. Súd prvej inštancie sa oboznámil s obsahom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a listín, ktoré tvoria obsah súdneho spisu, a to so Zmluvou o úvere č. XXXXXX, so Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 29.06.2018, so Zmluvou o úvere č. XXXXXX, so Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 12.07.2019, so Zmluvou o úvere č. XXXXXX, so Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 30.09.2019, s Notárskou zápisnicou N 1278/2019, NZ 57705/2019 spísanou v notárskej kancelárii na H. X. Č.. XX v D. R. notárom O.. A. W. dňa 19.12.2019, s oznámením o podozrení zo spáchania trestného činu, s výpisom z LV č. XXXX, okres Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov, s výpisom z účtu v banke žalobkyne a inými.

1.4. Po právnej stránke súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 324 ods. 1,3, § 325 ods. 1 a 2 písm. d), § 326 ods. 1,2 C.s.p., § 327 C.s.p., § 328 ods. 1 C.s.p. zastávajúc názor, že z predložených listinných dôkazov je zrejmé, že nie je vylúčená existencia nároku žalobkyne. V prípade, ak by bola žalobkyňa v konaní vo veci samej úspešná, bez nariadenia neodkladného opatrenia by nehnuteľnosti mohli byť prevedené do vlastníctva tretej osoby alebo zaťažené právom tretej osoby, a teda by mohlo dôjsť k ďalšiemu neplatnému dispozičnému úkonu s nehnuteľnosťami. To by malo za následok, že aj prípadné rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva žalobkyne k nehnuteľnostiam, by nedosiahlo požadovaný účel, resp. dosiahnutie tohto účelu by bolo prinajmenšom sťažené. Žalobkyni by neoprávneným nakladaním s nehnuteľnosťami zo strany žalovaného mohla zároveň vzniknúť závažná a neodvratiteľná ujma v značnom rozsahu. Vzhľadom na dôvodnú obavu žalobkyne, že v čase prípadného rozhodnutia vo veci samej v jej prospech (t.j. určenia ich vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam), už môžu byť nehnuteľnosti prevedené na iné osoby, prípade zaťažené právami iných osôb, nariadením neodkladného opatrenia bude žalobkyni poskytnutá dočasná ochrana tak, aby sa nezhoršila jej právna pozícia do takej miery, že by aj prípadné súdne určenie jej vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nedosiahlo požadovaný účel, nakoľko by hrozili ďalšie súdne spory voči tretím osobám, ktoré by si k nehnuteľnostiam uplatňovali práva nadobudnuté od žalovaného vystupujúceho ako vlastník nehnuteľností. Nariadením neodkladného opatrenia sa teda zabráni hroziacim špekulatívnym nakladaním s nehnuteľnosťami a zároveň predíde vzniku prípadnej budúcej ujmy na strane žalobkyne. Nariadením navrhovaného neodkladného opatrenia bude pritom vytvorený len dočasný stav, v dôsledku ktorého bude žalobkyni počas trvania konania vo veci samej

poskytnutá ochrana vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorého určenia sa domáha žalobou vo veci samej. Navrhované dočasné dispozičné obmedzenie žalovaného tak nevytvorí nenávratný stav, ale iba po určité časové obdobie (počas trvania sporu vo veci samej) upraví pomery sporových strán tak, aby sa predišlo prípadným ujám.

1.5. Súd prvej inštancie dal do pozornosti rozhodovaciú prax súdov v súvislosti s nariadením neodkladného opatrenia vo vzťahu k nakladaniu s nehnuteľnosťou. Podľa rozsudku Krajského súdu v Trenčíne, sp. zn. 5Co/278/2014: "Ak by sa vyčkávalo na prejavenie úmyslu odporkyne scudzíť, mohlo by dôjsť k ďalšiemu prevodu, po realizácii ktorého by sa právne postavenie navrhovateľa zhoršilo do takej miery, že by bolo otázne, či sa mu ešte oplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu v konaní vo veci samej." Podľa rozsudku Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 18Co/44/2015: "Vydanie rozhodnutia o predbežnom opatrení nie je možné podmiennečne spochybňovať preukázaním určitej objektívnej skutočnosti, za preukázania úmyslu žalovaných vykonávať úkony súvisiace s vlastníctvom nehnuteľnosti. Práve vyčkávaním na prejavenie úmyslu zo strany žalovaných by mohlo dôjsť k ďalšiemu prevodu, pri ktorom by už ochrana vo vzťahu k žalobcovi bola výrazne znížená. Preto postačuje preukázanie odôvodnenej obavy na to, aby bolo vyhovené návrhu na vydanie predbežného opatrenia, ktoré by prakticky stratilo význam, ak by sa vyžadoval zásadne len predložený dôkaz o snahe žalovaných nakladať s nehnuteľnosťou." Súd má za to, že žalobkyňa dostatočne osvedčila, že je tu potreba neodkladnej úpravy pomerov strán sporu, nakoľko bez takejto úpravy pomerov by boli jej práva a oprávnené záujmy ohrozené.

2. Uznesenie v zákonnej lehote odvolaním napadol žalovaný domáhajúc sa, aby ho odvolací súd v celom rozsahu zrušil a žalobkyňu zaviazal k náhrade trov konania v rozsahu 100%. Pri preskúmaní odôvodnenia návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia má za to, že žalobkyňa iba poukázala na existenciu zákonných ustanovení upravujúcich podmienky a okolnosti nevyhnutné pre nariadenie neodkladného opatrenia súdom. Žalobkyňa však ani v jej návrhu vo veci samej a ani v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neuviedla žiadne konkrétne skutkové tvrdenia, ktoré by odôvodňovali potrebu vydania ňou navrhovaného neodkladného opatrenia. Je na žalobkyni, aby súdu preukázala (osvedčila) nárok a že je tu potreba bezodkladnej úpravy pomerov strán alebo obava z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia. Ohrozenie práva žalobkyne musí mať reálnu podobu, pretože práve navrhované neodkladné opatrenie môže zásadným spôsobom ovplyvniť výkon práv žalovaného. Žalobkyňa neuviedla ani jednu skutkovú okolnosť, z ktorej by sa dal čo i len predpokladať záver, že žalovaný má záujem predmetné nehnuteľnosti previesť, založiť, prenajať alebo inak zaťažiť. Žalobkyňa sa absolútne vyhla skutkovým tvrdeniam vo vzťahu k jej vlastným konaniam, aby zrozumiteľne súdu popísala skutkové okolnosti a dôvody pre ktoré takéto úkony vykonávala.

3. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedla, že o dôvodnosti neodkladného opatrenia svedčí aj zablokovanie nehnuteľnosti na katastrálnom odbore Okresného úradu v Bratislave vyšetrovateľom Okresného riaditeľstva PZ Bratislava II, pre podozrenie zo zločinu podvodu. Vyšetrovateľ už začal vo veci trestné konanie, ktoré je vedené pod č. Č.: P.-XXX/X-S.-N.-XXXX-C.. Žalobkyňa podanou žalobou s návrhom na neodkladné opatrenie osvedčila základné skutočnosti v rovine ich pravdepodobnosti, t.j. okolnosti svedčiace o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana. Z návrhu a k nemu priložených listinných dôkazov má súd dostatočne preukázanú existenciu nebezpečenstva hroziacej ujmy. Nárok treba pre účely nariadenia neodkladného opatrenia považovať za osvedčený už vtedy, ak tu existuje aspoň minimálna pravdepodobnosť jeho existencie. Súd prvej inštancie správne vyhodnotil, že v prípade, ak by bola žalobkyňa v konaní vo veci samej úspešná, bez nariadenia neodkladného opatrenia by nehnuteľnosti mohli byť prevedené do vlastníctva tretej osoby alebo zaťažené právom tretej osoby. Na základe uvedeného navrhuje, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil.

4. Žalovaný v replike zdôraznil, že žalobkyňa doposiaľ neprodukovala žiadne konkrétne tvrdenie vyvracajúce pravdivosť obsahu notárskej zápisnice a rovnako doposiaľ v tomto smere neoznačila žiadny dôkaz. Tvrdenia žalobkyne považuje za absolútne účelové a nepravdivé lži, ktoré vyvrátil listinnými dôkazmi predloženými spolu s odvolaním voči neodkladnému opatreniu. V zmysle vyššie uvedeného žalovaný zotrváva na dôvodoch jeho odvolania a žiada odvolací súd, aby ho v celom rozsahu zrušil a žalobkyňu zaviazal k náhrade trov konania v rozsahu 100%.

5. Žalobca nevyužil svoje právo a dupliku nepodal.

6. Odvolací súd preskúmal a prejednal vec v rozsahu podaného odvolania v zmysle § 379 a § 380 ods. 1 C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

7. Podľa ustanovenia § 387 ods. 2 C.s.p. 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. Odvolací súd sa stotožnil s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie (§ 387 ods. 2 C.s.p.), pričom námietky žalovaného nepovažoval za dôvodné.

8. Podľa § 324 ods. 1 C.s.p. pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

8.2.. Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

8.3. Podľa § 326 ods. 1, 2 C.s.p. 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.

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

8.5. Podľa § 329 ods. 1 C.s.p. súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

8.6. Podľa § 329 ods. 2 C.s.p. pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

9. Odvolací súd pri vecnom prieskume správnosti napadnutého uznesenia vychádzal zo žalobkyňou tvrdených skutočností (pozri bod 1.2. uznesenia), z predložených listinných dôkazov (pozri bod 1.3. uznesenia) a v zhode so záverom súdu prvej inštancie dospel k záveru, že žalobkyňa dostatočným spôsobom osvedčila nielen existenciu práva ktorého ochrany sa žalobou vo veci samej domáha určením vlastníckeho práva, tým, že spochybnila vlastníctvo žalovaného poukazujúc na okolnosti za ktorých k nemu došlo, ale aj existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy spočívajúcej v tom, že bez nariadenia neodkladného opatrenia by nehnuteľnosti mohli byť v priebehu konania o veci samej prevedené do vlastníctva tretej osoby, a teda v prípade úspechu žaloby by mohlo dôjsť k ďalšiemu neplatnému dispozičnému úkonu s nehnuteľnosťou, čím je preukázaná reálna hrozba ujmy nielen na právach žalobkyne, ale aj na právach týchto tretích osôb. Pri každej požiadavke smerujúcej k ochrane vlastníckeho práva potreba dočasnej úpravy pomerov vyplýva z potreby zachovania stavu veci existujúceho tu v čase uplatnenia práva do skončenia konania o veci, t.j. do vyriešenia otázky existencie alebo neexistencie tvrdeného vlastníckeho práva. Nariadeným neodkladným opatrením žalobkyňa nezíska oproti žalovanému žiadnu neadekvátnu výhodu, keďže neodkladné opatrenie smeruje len k tomu, aby sa dočasne zachoval súčasný právny stav, až dokiaľ nebude právoplatne vyriešené vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti. Nariadené neodkladné opatrenie navyše chráni aj samotného žalovaného, keďže sa zamedzí vzniku škody na majetku tretích osôb.

9.1. Potrebu dočasne upraviť pomery neodkladným opatrením potvrdzuje aj fakt, že ešte pred začatím tohto sporového konania požiadala žalobkyňa orgány činné v trestnom konaní o prešetrenie podozrenia zo spáchania trestného činu podvodu, na podnete ktorom vyšetrovateľ začal vo veci trestné konanie, ktoré je vedené na Okresnom riaditeľstve PZ Bratislava II pod č. Č.S.: P.-XXX/X-S.-N.-XXXX-C. Túto skutočnosť okresný úrad zaznamenal v katastri nehnuteľností formou poznámky podľa ust. § 38, § 39 ods. 1 Katastrálneho zákona č. 162/1995 Z.z. čo vyplýva z LV č. XXXX (č.l. 150 spisu) a táto skutočnosť

podľa názoru odvolacieho súdu rovnako preukazuje reálnu existenciu potreby neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu.

10. Žalovaný v odvolaní vytýka, že žalobkyňa neosvedčila existenciu potreby dočasnej úpravy, keďže nepreukázala, že žalovaný má záujem predmetné nehnuteľnosti previesť, založiť, prenajať alebo inak zaťažiť. Plne zodpovedajúca povahe neodkladného opatrenia je úvaha súdu prvej inštancie, že nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné podmieniť preukázaním úmyslu žalovaného nakladať s nehnuteľnosťou. Ak by sa vyžadoval zásadne len predložený dôkaz o snahe žalovaného nakladať s nehnuteľnosťou takýmto vyčkávaním na prejavenie úmyslu zo strany žalovaného by mohlo dôjsť k ďalšiemu prevodu, pri ktorom by už ochrana vo vzťahu k žalobkyni bola ak nie zmarená, tak výrazne znížená.

10.1. Bez možnosti privodiť na vec iný názor je aj námietka žalovaného, že žalobkyňa doposiaľ neprodukovala žiadne konkrétne tvrdenie vyvracajúce pravdivosť obsahu notárskej zápisnice, keďže táto otázka pre posúdenie dôvodnosti neodkladného opatrenia nie je zásadná a ako taká bude predmetom dokazovania vo veci samej.

11. Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov podľa § 387 ods. 1 C.s.p. uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil.

12. O náhrade trov odvolacieho konania v súvislosti s neodkladným opatrením odvolací súd nerozhodoval, keď o týchto trovách rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 396 ods.1, § 262 C.s.p.).

13. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zákonov, § 393 ods. 2 C.s.p.).

9.1. Potrebu dočasne upraviť pomery neodkladným opatrením potvrdzuje aj fakt, že ešte pred začatím tohto sporového konania požiadala žalobkyňa orgány činné v trestnom konaní o prešetrenie podozrenia zo spáchania trestného činu podvodu, na podnete ktorom vyšetrovateľ začal vo veci trestné konanie, ktoré je vedené na Okresnom riaditeľstve PZ Bratislava II pod č. ČVS: ORP-444/3-VYS-BA2-2020-HR Túto skutočnosť okresný úrad zaznamenal v katastri nehnuteľností formou poznámky podľa ust. § 38, § 39 ods. 1 Katastrálneho zákona č. 162/1995 Z.z. čo vyplýva z LV č. 4444 ( č.l. 150 spisu ) a táto skutočnosť podľa názoru odvolacieho súdu rovnako preukazuje reálnu existenciu potreby neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu.

10. Žalovaný v odvolaní vytýka, že žalobkyňa neosvedčila existenciu potreby dočasnej úpravy, keďže nepreukázala, že žalovaný má záujem predmetné nehnuteľnosti previesť, založiť, prenajať alebo inak zaťažiť. Plne zodpovedajúca povahe neodkladného opatrenia je úvaha súdu prvej inštancie, že nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné podmieniť preukázaním úmyslu žalovaného nakladať s nehnuteľnosťou. Ak by sa vyžadoval zásadne len predložený dôkaz o snahe žalovaného nakladať s nehnuteľnosťou takýmto vyčkávaním na prejavenie úmyslu zo strany žalovaného by mohlo dôjsť k ďalšiemu prevodu, pri ktorom by už ochrana vo vzťahu k žalobkyni bola ak nie zmarená, tak výrazne znížená.

10.1. Bez možnosti privodiť na vec iný názor je aj námietka žalovaného, že žalobkyňa doposiaľ neprodukovala žiadne konkrétne tvrdenie vyvracajúce pravdivosť obsahu notárskej zápisnice, keďže táto otázka pre posúdenie dôvodnosti neodkladného opatrenia nie je zásadná a ako taká bude predmetom dokazovania vo veci samej.

11. Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov podľa § 387 ods. 1 C.s.p. uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil.

12. O náhrade trov odvolacieho konania v súvislosti s neodkladným opatrením odvolací súd nerozhodoval, keď o týchto trovách rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 396 ods.1, § 262 C.s.p.).

13. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zákonov, § 393 ods. 2 C.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

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.

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 riešení ktorej 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 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods.1 prvá veta C.s.p.).

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

Dovolaťel musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolaťela musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolaťelom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolaťelom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolaťel v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na 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 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods.1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolaťel uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods.2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolaťel uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods.2 C.s.p.).