

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 7Co/100/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1320206473  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 08. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blanka Podmajerská  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1320206473.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Blanky Podmajerskej a členov senátu JUDr. Mariany Harvancovej a Mgr. Adely Unčovskej, v spore žalobcov: X/ Š. T., R.. XX.XX.XXXX, T. D. T. C. X.. XXXX/XX, XXX XX K., X/ E. S., R.. XX.XX.XXXX, T. D. V. K., zastúpená: JUDr. Soňa Tóthová, advokátka, so sídlom Šafárikovo nám. č. 2, 811 02 Bratislava, zapísaná v zozname advokátov vedenom SAK pod číslom 5375, IČO: 43 446 477, proti žalovanej: Q. T., R.. XX.XX.XXXX, T. D. T. C. X.. XXXX/XX, XXX XX K., v konaní o určenie vlastníckeho práva alt. vecného bremena a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobcov 1./2/ proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III zo dňa 1.7.2020, č.k. 60C/59/2020-149, jednomyselne takto

### rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie sa v napadnutom výroku I. p o t v r d z u j e.

### odôvodnenie:

1.V napadnutom uznesení súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadali uložiť žalovanej povinnosť strpieť nerušené užívanie nehnuteľností žalobcami 1./2/, až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, uložiť zákaz žalovanej vykonávať úkony voči dodávateľom elektriny, vody a plynu smerujúce k odpojeniu nehnuteľností od dodávok elektriny, vody a plynu, až do právoplatného skončenia konania vo veci samej a zákaz žalovanej nakladať s nehnuteľnosťami, najmä ich scudziť alebo akýmkoľvek iným úkonom previesť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na ďalšie osoby, a to na základe kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, zámennej zmluvy alebo iného právneho úkonu, tiež uzavrieť zmluvy o zabezpečovacom prevode práva k nehnuteľnostiam alebo zriadiť záložné právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu alebo iné obdobné vecné alebo záväzkové právo k nehnuteľnostiam, alebo vložiť nehnuteľnosti ako nepeňažný vklad do právnickej osoby, prenechať nehnuteľnosti tretej osobe do užívania na základe, v čase nariadenia neodkladného opatrenia, neexistujúcou nájomnou zmluvou alebo inou zmluvou a vykonať úkony smerujúce k výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, zapísaného v časti „C“ Listu vlastníctva č. XXXX pre kat. územie K. podľa C.-XXXX/XXXX zo dňa 09.12.2014 ( výrok I.) a uložil žalobcom povinnosť zaplatiť spoločne a nerozdielne súdny poplatok v sume 33 eur na účet Okresného súdu Bratislava III za návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 10.06.2020, a to v lehote do troch dní od právoplatnosti uznesenia ( výrok II.).

2. Zamietajúci výrok I. právne odôvodnil § 324 ods.1,3, § 325 ods.1 písm. c/, d/, § 326 ods.1,2, § 328 ods.1, § 329 ods.1,2, § 228 ods.1,2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej „C.s.p.“), čl.20 ods.1,3 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky (ďalej „Ústava SR“), § 123, § 124, § 132 ods.1,2, § 136 ods.1,2, § 151n ods.1, § 151 o ods.1,2, § 46 ods.1,2, § 22 ods.1, § 23, § 32 ods.2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej „Občiansky zákonník“), § 1 ods.1, § 4 ods.1,2,3, § 28 ods.1,2, § 34 ods.1, § 38, § 46 ods.1,2,3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej „katastrálny zákon“), § 2c ods.3 zákona č. 369/1990 Zb. o obcnom zriadení, § 3 ods.3 zákona č. 253/1998 Zb. o hlásení pobytu občanov SR a registri obyvateľov SR, keď po oboznámení sa s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a

jeho prílohami mal na základe predložených listín a z verejne prístupného katastrálneho portálu za osvedčené, že žalovaná je zapísaná v katastri nehnuteľností ako výlučná vlastníčka nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. K., v obci K., v okrese I., zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na Liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. K. ako parcela registra „C“ č. XXX/XXX - ostatná plocha o výmere 422 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. XXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m<sup>2</sup> (Pozemky), stavba - rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavená na pozemku reg. „C“ č. XXX/XXX (Rodinný dom). Pozemky nadobudla žalovaná podľa C.-XXXX/XXXX zo dňa 11.01.2013 na základe Kúpnej zmluvy od spoločnosti BL Fourteen, s.r.o., pričom zo skutočnosti, že na LV je zapísané záložné právo v prospech VÚB, a.s. podľa C.-XXXX/XXXX zo dňa 17.12.2012 je zrejmé, že na úhradu časti kúpnej ceny vo výške 34 100 eur bolo použité bankové financovanie. Záloha kúpnej ceny za Pozemky vo výške 2 000 eur bola uhradená dňa 25.07.2012, ako kupujúci je označená v Protokole o zložení zálohy žalovaná. Uzavretiu Kúpnej zmluvy predchádzalo uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 25.07.2012 na kúpu Pozemkov s predávajúcim M-Park, s.r.o., v ktorej sú ako Budúci kupujúci označení žalovaná a žalobca 1/, nachádza sa na nej iba jeden (neidentifikovateľný) podpis. Stavba Rodinného domu bola realizovaná výstavbou na základe stavebného povolenia č. XXX-XXX-XX-K. zo dňa 05.09.2014, o čom svedčí aj zápis rozostavanej stavby podľa C.-XXXX/XXXX zo dňa 05.11.2014, pričom zo skutočnosti, že na LV je zapísané záložné právo v prospech VÚB, a.s. podľa C.-XXXX/XXXX zo dňa 05.11.2014 a podľa C.-XXXX/XXXX zo dňa 09.12.2014 je zrejmé, že výstavba Rodinného domu bola (čo i len čiastočne) realizovaná z bankového financovania. Z Kolaudačného rozhodnutia č.j. Výst. 135017-Ma zo dňa 27.02.2017 súd prvej inštancie zistil, že žalovaná ako navrhovateľ a stavebník, zastúpená žalobkyňou 2/ dňa 18.01.2017 podala návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu Rodinný dom, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie č. XXX-XXX-XX-Ma dňa 18.08.2014 a stavebný úrad povolil užívanie stavby Rodinného domu na pozemku p.č. XXX/XXX podľa GP č. XXX/XXXX. Dokončená stavba Rodinného domu bola na základne kolaudačného rozhodnutia spolu s oznámením o určení súp. č. XXX/XXXX zo dňa 14.03.2017 zapísaná záznamom na LV č. XXXX pre k.ú. územie K. podľa Z-2479/2017 zo dňa 20.04.2017 v prospech žalovanej ako výlučnej vlastníčky. Vo vzťahu k Nehnuteľnostiam je na LV č. XXXX pre k.ú. K. zapísaná poznámka: Žaloba o určenie vlastníckeho práva podaná na Okresnom súde Bratislava III pod č. konania 60C/59/2020, k rodinnému domu súp. č. XXXX na N.. Č.. XXX/XXX a pozemkom parc. č. XXX/XXX, XXX/XXX, podľa P-237/2020 zo dňa 12.06.2020. Z výzvy na vypratanie zo dňa 29.04.2020 adresovanej žalobcom, Kristíne Jazykovej (dcére žalobkyne 2/) a O. Z. súd zistil, že žalovaná ako vlastníčka Nehnuteľností vyzýva na vypratanie Nehnuteľností do 30 dní od doručenia výzvy, a oznamuje, že žalobcovia a príbuzní žalobkyne 2/ neoprávnené užívajú Nehnuteľnosti a dopúšťajú sa trestného činu neoprávneného zásahu do práva domu podľa § 218 Trestného zákona. V priloženej sms-komunikácii žalovaná píše žalobcovi 1/: dňa 24.04.2020: „.....B. R. Ž. T. P. A. W., W. O. C. D. O. S. T. K. N. P. J.. ... E. I. T. R. za P. P. B. na H. I.. O. S. N. H. O. B. C., O. K. E. A. D. I. A. J. R. R., Q. R. J. I. O. R. S. R. N. O. Ť. A.... Ak T. P. Ž. I. Ň. V. O. S. T. T. A., T. S. T. J. R., O. S. P. Ž. R., K. W. O. A. O. D. T. X. R. J. A. T. ak P. D. I. Ň. T. I. D. U. H. na I. O. I. T. N. O. S. P. K. I. A.t“, dňa 20.05.2020: „O. V. E., Ž. po N. C.U. na opustenie A. C. K. I. K. R., Ž. T. S. U. N., S. C. B. po XX.XX.XXXX O. S. I. T. na T., Ž. na J. K. K. A. V. N.“ Z predložených potvrdení o úhradách a bankových výpisov mal súd za osvedčené, že žalobcovia spolu alebo jednotlivito hradili rôzne výdavky súvisiace s Nehnuteľnosťami, poplatky spojené s užívaním Nehnuteľností a pod.. Z predložených listín a z lustrácie v Registri obyvateľov SR mal súd prvej inštancie ďalej za osvedčené, že žalobca 1/ a žalobkyňa 2/ aj žalovaná mali ku dňu podania návrhu na adrese Nehnuteľností evidovaný trvalý pobyt. Ku dňu 29.06.2020 bol trvalý pobyt žalobkyne 2/ evidovaný na obci K.. S. S. emailom adresovaným právnej zástupkyňi žalobcov zo dňa 29.06.2020 oznamuje, že žalovaná trvá na vypratání Nehnuteľností a nakoľko pri poslednom telefonáte minulý týždeň sa smerom k uvoľneniu Rodinného domu nepriblížili, bola dňa 29.06.2020 na príslušnom oddelení cudzineckej polície oznámiť, že v jej Rodinnom dome nemá oprávnenie k pobytu žiaden cudzinec, pričom zistila, že evidenčne polícia má zaznamenaný pobyt iba pani E. S. a polícia bude zrejme v ďalšom riešiť oprávnenosť jej pobytu a zdržiavania sa v Nehnuteľnostiach žalovanej a že minulý týždeň na obecnom úrade oznámila, že ruší trvalý alebo akýkoľvek iný pobyt všetkým osobám okrem seba v Rodinnom dome. Z printscreenu obrazovky zobrazujúcej elektronický účet v ZSE a.s. pre účely zasielania elektronických faktúr za spotrebu elektriny zákazníka: Q. T. (žalovaná) pre spotrebné miesto T. C. X.. XX, K., zákaznicke číslo XXXXXXXXXXXX súd prvej inštancie zistil, že pôvodne boli zaevidované ako kontaktné údaje žalobkyne 2/ a bez zmeny iných údajov boli zmenené na email: Q..P. a t.č. +XXXXXXXXXXXXXXXX. XX. Z hľadiska existencie, trvania a vymedzenia nároku žalobcov, ktorému sa má poskytnúť ochrana v podobe navrhovaného neodkladného opatrenia žalobcovia uviedli, že im svedčí buď vlastnícke právo (vo forme spoluvlastníctva so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/2, ktorý spoluvlastnícky podiel

patrí do BSM žalobcov) alebo vecné bremeno bezodplatného doživotného užívania k Nehnutelnostiam, ktorých vznik odvodzujú od ich zámerov strán pri nadobudnutí Nehnutelností a ústnych dohôd so žalovanou, faktických úkonov pri nadobudnutí Nehnutelností (zastúpenie žalovanej, podpisovanie, dojednanie pokladov a dohôd/zmlúv a súvisiacej dokumentácie, realizovanie výstavby, prevádzky a údržby Rodinného domu, dojednanie financovania a čiastočné financovanie Nehnutelnosti z vlastných prostriedkov), hoci v katastri nehnuteľností je ako výlučný vlastník zapísaná od počiatku žalovaná, ktorá bola aj stavebníkom podľa stavebného povolenia na výstavbu Rodinného domu a je na základe kolaudačného rozhodnutia a rozhodnutia o určení súpisného čísla a orientačného čísla zapísaná na predmetom LV ako výlučný vlastník dokončenej stavby Rodinného domu. Rovnako výhradne žalovaná je dlžníkom a záložcom vo vzťahu k úverovému financovaniu (použitému k čiastočnej úhrady kúpnej ceny za Pozemky a výstavbe Rodinného domu).

3. Súd prvej inštancie v rozhodnutí uviedol, že vo vzťahu k bezodkladnej potrebe úpravy pomerov žalobcovia uviedli, že napriek tomu, že užívajú bezproblémovo Nehnutelnosti na základe vzájomnej ústnej dohody od momentu ich nadobudnutia každý v rovnakom rozsahu, žalovaná písomnou výzvou zo dňa 29.04.2020 vyzvala žalobcov k vyprataniu Nehnutelností, deklaruje svoju nespokojnosť so spoločným bývaním so žalobcami ( predovšetkým so žalobkyňou 2/) a vôľu zabezpečiť si vlastné bývanie, pričom výzva na vypratanie a sms správy zo dňa 29.04.2020 a 20.05.2020 sú dôkazom toho, že žalovaná je pevne rozhodnutá žalobcov vypratať z Nehnutelností, nerešpektuje ich vzájomné dohody a ani to, že žalobcovia sa po celú dobu o Nehnutelnosti starajú a hradia všetky náklady spojené s vlastníctvom a užívaním Nehnutelností, neposkytla žalobcom žiadne náhradné ubytovanie, výzva žalovanej narúša a znemožňuje pokojné užívanie Nehnutelností, na ktoré majú žalobcovia plné právo, pričom Rodinný dom je jediným obydľím žalobcov a žalobcovia nemajú kam ísť. Žalovaná Rodinný dom opustila dňa 23.04.2020, teda nie je jej obydľím. Konanie a správanie sa žalovanej je tak podľa žalobcov nielen v rozpore s ústnymi dohodami strán sporu, dobrými mravmi a právami žalobcov na ochranu obydľia a súkromia, ale jednoznačne preukazuje, že žalovaná sa uvedeným spôsobom pokúša doslova zbaviť sa žalobcov a získať Nehnutelnosti do svojej výlučnej dispozície bez ich zaťaženia žalobcami, zrejme sa bude snažiť Nehnutelnosti predať a zbaviť sa tak aj ťarchy na nich viazajúcej. Vzhľadom na konanie žalovanej tu existuje reálna hrozba, že žalovaná reálne bude žalobcov vypratávať z Nehnutelností a zo žalobcov sa stanú bezdomovci, žalobcovia žijú v strachu a neistote. Žalovaná pritom odkazuje iba na list vlastníctva bez toho, aby rešpektovala práva žalobcov k Nehnutelnostiam, na ktorých sa s nimi sama dohodla, svoje chovanie voči žalobcom hrotí a jej konanie až hraničí s nebezpečným vyhrázaním. Žalobcovia tvrdia, že žalovaná vykonáva kroky smerujúce k odpojeniu Rodinného domu od dodávok médií (elektriny, vody a plynu), aby tým znemožnila jeho užívanie žalobcami, uvažuje o možnosti, že nebude ďalej splácať hypotekárny úver a dá dom do dražby, a podľa informácií právneho zástupcu žalovanej urobila oznámenie na cudzineckej polícii, že v Rodinnom dome nemá žiaden cudzinec pobyť, teda je reálna hrozba, že im znemožní uspokojovanie ich základných životných potrieb, že budú porušené ich základné práva na obydľie. Žalobcovia sú na základe dohody so žalovanou a s poukazom na financovanie Nehnutelností a na rodinné a vzťahové väzby, oprávnenými užívateľmi Nehnutelností a ako oprávnení užívateľa Nehnutelností požívajú zákonnú ochranu. Potreba dočasnej úpravy vzťahov v danom prípade vyplýva podľa žalobcov predovšetkým zo skutočnosti, že riešenie vzájomných vzťahov vzhľadom na konanie žalovanej neznesie odklad a okamžitá dočasná úprava je oprávneným záujmom žalobcov na ochranu ich práv, ktoré sú konaním žalovanej ohrozené.

4. Súd prvej inštancie vo vzťahu k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu uloženia povinnosti žalovanej strieť užívanie Nehnutelností žalobcami, zákazu žalovanej vykonávať úkony voči dodávateľom médií (elektriny, vody a plynu) smerujúce k odpojeniu Nehnutelností od dodávok, zákazu žalovanej nakladať s Nehnutelnosťami v požadovanom rozsahu a zákazu žalovanej vykonať úkony smerujúce k výkonu záložného práva záložným veriteľom VÚB, a.s. ako prvoradé vo vzťahu k splneniu základného predpokladu pre nariadenie neodkladného opatrenia uviedol, že hodnoverné osvedčenie nároku musí viesť k záveru súdu, že miera pravdepodobnosti úspešnosti strany v následnom konaní o žalobe, je v danom prípade vyššia než pravdepodobnosť jej zamietnutia (uznesenie Krajského súdu v Trnave, sp. zn. 23Co/146/2018). Zjavne nedôvodnému alebo neexistujúcemu nároku preto nie je možné poskytnúť ochranu prostredníctvom neodkladného opatrenia (uznesenie Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 4Cob/26/2017). Z hľadiska skutkového je preto nevyhnutným predpokladom úspešnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia taký stupeň spoľahlivého osvedčenia základných skutkových okolností tvrdených v návrhu, pri ktorom možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a na ich základe usudzovať s väčšou mierou pravdepodobnosti na vydanie priaznivého rozhodnutia

vo veci samej (uznesenie Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 8Co/698/2013). Poukazujúc na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 288/2015 z 25. 11. 2015, podľa ktorého: „Akceptovanie výkladu krajského súdu by v konečnom dôsledku znamenalo, že ktokoľvek, kto poskytol tretej osobe peňažné prostriedky (či už darom, pôžičkou, alebo úverom), aby nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnosti prevodom, by sa mohol súdnou cestou úspešne domáhať vydania rozhodnutia o jeho spoluvlastníctve k tejto nehnuteľnosti len z tohto titulu. Takýto výklad nielenže nenachádza oporu v právnom poriadku Slovenskej republiky, ale prieči sa zmyslu a účelu striktnnej právnej úpravy nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, bytom derivatívnym spôsobom, písomnou zmluvou, za zákonom ustanovených podmienok a vkladom do katastra nehnuteľností. Poskytnutie peňažných prostriedkov tretej osobe na nadobudnutie nehnuteľnosti, prípadne zhodnocovanie nehnuteľnosti tretej osoby je zásadne považované za investíciu do cudzieho majetku a môže byť právnym titulom na prípadné vymáhanie poskytnutých prostriedkov ako bezdôvodného obohatenia, zásadne však samo osebe nepredstavuje právny titul na nadobudnutie spoluvlastníctva k nehnuteľnosti“ mal za to, že žalobcovia opísanými skutkovými tvrdeniami neosvedčili dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ktorý odvíjajú od existencie právneho vzťahu strán sporu ohľadne spoločného nadobudnutia vlastníctva a užívania Nehnuteľností stranami sporu v rovnakom rozsahu (bezodplatného užívania Nehnuteľností žalobcami) založeného na ústnych dohodách a prisľuboch so žalovanou, ktorá dohoda je však výslovne spochybňovaná alebo vyvrátená predloženými listinami, z ktorých takáto dohoda jednoznačne nevyplýva. Predložené listinné dôkazy naopak preukazujú jednoznačne prejavenu vôľu účastníkov týchto úkonov, aby žalovaná ako výlučný vlastník na základe Kúpnej zmluvy nadobudla Pozemky a bola jediným stavebníkom Rodinného domu, teda takto vymedzený nárok žalobcov nemá oporu v predložených listinných dôkazoch zo strany žalobcov. Jednoznačná vôľa strán sporu a jej prejav spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosť o tom, čo chceli účastníci konania prejavíť (teda že žalovaná bude jediným a výlučným vlastníkom Nehnuteľností), bola prejavená aj navonok voči tretím osobám (predávajúci Pozemku, stavebné a kolaudačné konanie, uzavretie úverovej zmluvy a záložnej zmluvy s VÚB a.s. a PSS tak na Pozemky, ako aj rozostavaný Rodinný dom), pričom ak aj žalobcovia (alebo ktorýkoľvek z nich jednotlivo) vystupovali voči týmto osobám alebo orgánom verejnej moci, konali tak na základe splnomocnenia žalovanej, z ktorého zastúpenia vznikajú práva a povinnosti priamo zastúpenému, teda žalovanej. S poukazom na citovaný nález Ústavného súdu Slovenskej republiky konštatoval, že samotné financovanie nadobudnutia Nehnuteľností ani ich zhodnocovanie samo osebe nepredstavuje titul na nadobudnutie spoluvlastníctva k Nehnuteľnostiam.

5. Vo vzťahu k uplatnenému nároku na zriadenie vecného bremena práva doživotného užívania Nehnuteľností súd prvej inštancie uviedol, že faktické užívanie Nehnuteľností žalobcami, i keď so súhlasom žalovanej, a existencia ústnej dohody so žalovanou ohľadne ich užívania, nepredstavujú žiaden zo spôsobov vzniku vecného bremena práva doživotného užívania, pričom samotné bankové financovanie na nadobudnutie a výstavbu Nehnuteľností odôvodňuje záver, že banka by neakceptovala záloh (Nehnuteľnosti), na ktorom by vecné bremeno práva doživotného užívania v prospech žalobcov viazlo. Navyiac samotní žalobcovia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uvádzajú, že na ich strane nie je splnená podmienka pre vydržanie práva vecného bremena podľa ust. § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a napriek tomu sú so zreteľom na všetky skutočnosti opísané v žalobe a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dobromyseľní držiteľia Nehnuteľností, keďže Nehnuteľnosti užívajú dlhodobo na základe dohody so žalovanou ako vlastný majetok. Takéto tvrdenie žalobcov o držbe Nehnuteľností ako ich vlastného majetku je však v príkrom rozpore s prezentovanými listinnými dôkazmi, predloženými žalobcami v konaní. Žalobcovia si museli byť po celú dobu užívania Nehnuteľností vedomí, že právo na obydlie, na ktoré sa odvolávajú, má základ len v ničím nepodloženej dohode a súhlase žalovanej s ich užívaním (bez presne vymedzených podmienok, vrátane trvania), pričom žalobcovia súhlas žalovanej o dočasnom alebo dokonca doživotnom užívaní Nehnuteľností nepreukázali. S reakcie žalovanej v sms komunikácii a jej námietok adresovaných žalobcovi 1/ je možné dovodiť, že ak aj existovala dohoda o užívaní Nehnuteľností žalobcami, súčasný výkon a rozsah užívania žalobcami pravdepodobne nezodpovedá ich pôvodnej dohode.

6. Tvrdenia žalobcov o tom, že existovala dohoda o dočasnom výlučnom zápise vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností v prospech žalovanej a o tom, že ako náhle to bude možné, usporiadajú si právne vzťahy k Nehnuteľnostiam v písomnej forme zriadením vecných práv k Nehnuteľnostiam, predkupného práva v prospech žalobcov a rovnako boli dohodnutí na vysporiadaní práv k Nehnuteľnostiam v prípade, ak sa žalovaná rozhodne pre samostatné bývanie a nebude sa chcieť podieľať na ich financovaní, žalobcovia nijak neosvedčili, aj keď právny poriadok SR dáva

stranám k dispozícii právne nástroje na zabezpečenie a zazmluvnenie takýchto práv (napr. zmluva o budúcej zmluve a pod.). Za zrejmé mal, že práve od priameho príbuzenského vzťahu žalobcu 1/ a žalovanej odvodzujú žalobcovia neformálnosť vzťahov medzi stranami sporu, táto argumentácia však nemôže obstať v situácii, keď predmetom jednotlivých zmluvných vzťahov sú alebo majú byť Nehnuteľnosti, kde je kladený dôraz na prísnu formálnosť právnych úkonov s ohľadom na ich dôsledky a právne účinky vo forme zmeny vlastníckeho práva alebo jeho obmedzenia vecným bremenom príp. predkupným právom, vrátane prísne formalizovaného konania týkajúceho sa zápisu týchto práv vkladom do katastra nehnuteľností. Žalobcovia si podľa názoru súdu prvej inštancie po celú dobu užívania Nehnuteľností tak museli byť vedomí, že dlhodobo užívajú Nehnuteľnosti len so súhlasom žalovanej, ktorý táto môže odvolať, bez iného relevantného právneho titulu. Za správnu nepovažoval argumentáciu žalobcov o aplikovateľnosti rozhodnutia, podľa ktorého nedostatok písomnej formy nájomnej zmluvy nemá za následok jej neplatnosť, na prejednávany prípad. Na základe uvedeného dospel k záveru, že z obsahu spisu a z tvrdených a osvedčovaných skutočností zo strany žalobcov nie je možné dovodiť dôvodnosť a trvanie nároku žalobcov, ktorému sa má poskytnúť ochrana tak, aby súd mohol ich návrhu vyhovieť a dočasne v požadovanom rozsahu obmedziť vlastnícke právo žalovanej a uložil jej povinnosť strpieť užívanie Nehnuteľností žalobcami a ďalšie navrhované obmedzenia.

7. Navyiac posúdením obsahu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu zákazu nakladania, scudzenia alebo zaťaženia Nehnuteľností, vykonávania úkonov voči dodávateľom smerujúce k odpojeniu Nehnuteľností ani vykonávania úkonov smerujúcich k výkonu záložného práva záložným veriteľom VÚB, a.s., súd prvej inštancie nezistil žiadne dôvody, pre ktoré by bolo potrebné dočasne upraviť pomery strán do právoplatného skončenia sporu, keď žalobcovia neosvedčili súdu žiadne konkrétne skutočnosti nasvedčujúce tomu, že žalovaná ako vlastníčka Nehnuteľností predmetné Nehnuteľnosti mieni scudziť, prípade zaťažiť, odpojiť od médií. Okrem existencie nároku musí žalobca vo vzťahu k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v časti uloženia zákazu nakladat' s Nehnuteľnosťami a to najmä akýmkoľvek spôsobom ich scudziť alebo zaťažiť, osvedčiť nevyhnutnosť potreby okamžitej úpravy vzťahov medzi stranami sporu, pričom obava z ohrozenia práv musí byť bezprostredná, zjavná a reálna, nie len hypotetická. V danej veci však žiadny dôkaz, preukazujúci, že by žalovaná vykonávala úkony smerujúce k zmene vlastníckeho práva k predmetným Nehnuteľnostiam alebo ich odpojeniu od dodávky médií, produkovaný nebol a žalobcovia, ktorí sú zaťaženi dôkazným bremenom, takýto dôkaz súdu nepredložili. Zmena kontaktných údajov zákazníckeho účtu ZSE a.s. a účtovanie poplatku samo o sebe nepreukazuje úmysel žalovanej smerujúci k odpojeniu Nehnuteľností od dodávky elektrickej energie. Súdu prvej inštancie bolo zrejmé, že úmysel, ako bezprostredný vnútorný vzťah osoby k určitému právnomu následku, je osvedčiteľný iba vo výnimočných prípadoch a s nepomernými ťažkosťami, avšak žalobcovia k tejto časti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neopísali žiadne skutočnosti, ktoré by to čo i len čiastočne osvedčovali. Za absencie dôkazov by obmedzenie dispozície s vlastníckym právom žalovanej bolo neprimerané a nad rámec zákonom stanovených podmienok, čo by malo za následok porušenie základného práva garantovaného Ústavou Slovenskej republiky a následne právnymi normami. Pri tejto úvahe nezohľadňoval úkony žalovanej, avizované jej právnym zástupcom, smerujúce k zrušeniu trvalého pobytu žalobcov na adrese Rodinného domu, a úkony adresované cudzineckej polícii, s ohľadom na evidenčný charakter trvalého pobytu podľa zákona o hlásení pobytu občanov SR, ktoré nemajú vecný súvis s uplatneným nárokom žalobcov vo veci samej.

8. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia napokon poukázal na to, že v ust. § 228 ods. 2 C.s.p. je ustanovená rozšírená subjektívna záväznosť rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby. Táto sa okrem žalovaného vzťahuje aj na osobu, ktorá zmluvne nehnuteľnosť nadobudla až po tom, ako bola v katastri nehnuteľností vyznačená poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní. V sporoch týkajúcich sa nehnuteľností sa často stáva, že nehnuteľnosť je v priebehu súdneho konania viacnásobne prevedená na inú osobu, čím sa žalobcovi komplikuje situácia s ustálením okruhu pasívne legitimovaných osôb. Podľa citovaného ustanovenia je strana oprávnená podať na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore návrh na zápis informatívnej poznámky o začatí súdneho konania, v ktorom sa uplatňujú vecné práva k nehnuteľnostiam. Poznámka v zmysle ust. § 38 katastrálneho zákona vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladat' s nehnuteľnosťou alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti. Ak po zápise tejto poznámky do katastra nehnuteľnosti bude nehnuteľnosť prevedená na tretiu osobu, výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnostiam alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný nielen pre žalovaného, ale aj pre osobu, ktorá nadobudla

vecné právo k tejto nehnuteľnosti od žalovaného, prípadne jeho právneho nástupcu. Tento výrok rozsudku je voči nadobúdateľovi záväzný bez potreby viesť proti nemu osobitné súdne konanie.

9. Aj s prihliadnutím na zápis obmedzujúcej poznámky podľa § 228 ods. 2 C.s.p. na LV č. XXXX pre k.ú. K. nepovažoval návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v uvedenom rozsahu zákazu nakladať s Nehnuteľnosťami, ako to navrhujú žalobcovia, za dôvodný. Poznámka o súdnom konaní predstavuje významnú formu ochrany, obdobnú účinkom žalobcom požadovaného neodkladného opatrenia a jej vyznačenie o prebiehajúcom súdnom spore na LV č. XXXX pre kat. územie K. tak považoval za dostatočnú ochranu z hľadiska potreby efektívneho zabezpečenia ochrany ohrozených práv žalobcov, z dôvodu ktorého by nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu zdržania sa výkonu vlastníckeho práva bolo nadbytočné. Uviedol, že aj prípadný záujemca o kúpu nehnuteľností si z tejto verejnej listiny zistí, že o danej nehnuteľnosti je vedené súdne konanie ( uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici, č. k. 17Co/22/2011-88, Krajského súdu Bratislava, sp. zn. 8Co/180/2016, Krajského súdu Trenčín, sp. zn. 17Co/127/2018, Krajského súdu Bratislava, sp. zn. 2Co/9/2018, Krajského súdu Nitra, sp. zn. 25Co/351/2017).

10. Vo vzťahu k uloženiu zákazu žalovanej vykonávať úkony smerujúce k výkonu záložného práva záložným veriteľom VÚB, a.s. považoval súd prvej inštancie návrh za plne nedôvodný a nelogický, keď začatie výkonu záložného práva je plne v kompetencii záložného veriteľa, nie záložcu, a viaže sa na písomné oznámenie začatia výkonu záložného práva záložcovi (a dlžníkovi, pokiaľ osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu).

11. O povinnosti žalobcov 1/,2/ uvedenej vo výroku II. napadnutého rozhodnutia súd prvej inštancie rozhodol podľa § 5 ods.1 písm. a/ zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a Položky 1 písm. c/ Sadzobníka súdnych poplatkov .

12. Proti výroku I. uznesenia podali v zákonnej lehote odvolanie žalobcovia 1/,2/ namietajúc, že uznesenie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci ( § 365 ods.1 písm. h/ C.s.p.), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam ( § 365 ods.1 písm. f/ C.s.p.) a konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci ( § 365 ods.1 písm. d/ C.s.p.). Uznesenie v napadnutej časti označili za nesprávne, arbitrárne, predčasné, vydané v rozpore so zákonom a ustálenou judikatúrou Slovenskej republiky a medzinárodnými dohovormi, ako aj na základe nesprávneho právneho posúdenia veci, ktoré opomína, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je založený výlučne na tom, že Nehnuteľnosti tvoria obydlie žalobcov založené na faktickom užívaní nehnuteľností so súhlasom žalovanej, pričom toto ich právo na obydlie a súkromie je ohrozované výkonom vlastníckeho práva zo strany žalovanej, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi. Nehnuteľnosti užívajú v dobrej viere pri plnení si všetkých povinností z toho vyplývajúcich a tieto zabezpečujú ich základnú a bytovú potrebu, ktorú nemajú možnosť riešiť inak, a preto pokiaľ budú nútene vypratani, bude výrazne ohrozené ich sociálne postavenie a budú zbavení dôstojného života. Z doložených listinných dokladov vyplýva, že žalobcovia Nehnuteľnosti užívajú, tieto tvoria ich obydlie, v ktorom majú evidovaný trvalý pobyt. Na základe dohody so žalovanou užívajú Pozemky od r. 2013 , od r. 2016 bývajú v Rodinnom dome, nehnuteľnosti financovali, dokončovali, upravovali a zveľaďovali, strany sporu svojim konkludentným konaním vytvorili stav spojený so skutočným realizovaním práv a povinností spojených s Nehnuteľnosťami, vrátane ich užívania, čím konkludentne založili stav, že žalobcovia sú oprávnení užívatelia Nehnuteľností a tieto tvoria ich obydlie. Odvolatelia namietli, že súd prvej inštancie nevyhodnotil dôkazy správne , všetky dôkazy vyhodnotil v neprospech žalobcov, čím porušil princíp rovnosti zbraní. Žalobcovia predloženými listinnými dôkazmi (nadobúdacími titulmi Nehnuteľností) nespochybnili a ani nevyvrátili ich tvrdenia o oprávnenej držbe nehnuteľností a týmito preukazujú ich právny vzťah k Nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie nesprávne založil svoju úvahu o neexistencii obydlia žalobcov v Nehnuteľnostiach na neexistencii právneho vzťahu k Nehnuteľnostiam pred reálnym stavom, čím poprel ústavne a medzinárodnými zmluvami garantovaný význam a charakter obydlia, neprihliadol na skutočnosť, že užívacie právo žalobcov k nehnuteľnostiam je možné založiť i z priameho príbuzenského vzťah žalobcu 1/ a žalovanou (otca a dcéry), a tiež zo vzťahu žalobkyne 2/ a žalovanou (žalobkyňa 2/ je manželkou žalobcu 1/ a žalovanej nahrádzala v mnohom vlastnú matku). Trvanie na dodržiavaní prísnych formalizovaných vzťahov k Nehnuteľnostiam pri rozhodovaní o poskytnutí ochrany obydlia a súkromia žalobcov je viac než prísne formalistické , arbitrárne a protiústavné. Súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil, že Nehnuteľnosti nepredstavujú obydlie žalobcov a potrebu dočasnej ochrany obydlia žalobcov vydaním neodkladného opatrenia, čím

porušil základné právo žalobcov na ochranu súkromia a obydlia garantované čl. 21 Ústavy SR a čl.8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a právo žalobcov na súdnu ochranu podľa čl. 46 Ústavy SR. Konajúci súd odignoroval a nedal odpoveď na špecifika prípadu dané tým, že žalobcovia užívajú Nehnutelnosti ako svoj domov, majú v nich svoju domácnosť, svoje osobné veci, nehnuteľnosti financujú, starajú sa o ne a že medzi stranami nepochybne a preukázateľne bola uzavretá dohoda o užívaní nehnuteľnosti, že medzi stranami ide o rodinné, resp. blízke väzby odôvodňujúce neformálnosť vzťahov. Z odôvodnenia napadnutého uznesenia v bode 79 nevyplýva dôvod, pre ktorý neprichádza do úvahy aplikácia rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp.z. 6 Cdo/200/2010, podľa ktorého nedostatok písomnej formy nájomnej zmluvy nemá za následok jej neplatnosť a posudzuje sa v ňom právny vzťah k nehnuteľnosti, konkrétne nájomný vzťah vzniknutý konkludentne.

13. Podľa názoru odvolateľov je napadnuté uznesenie zmätočné, nekoherentné, iracionálne, nepresvedčivé a nespravodlivé. Súd v ňom úplne ponechal bez povšimnutia kľúčovú otázku, a to výzvu žalovanej na vypratanie nehnuteľnosti, ktorá sama osebe predstavuje značnú hrozbu pre žalobcov, že prídu o svoje právo a možnosť dôstojne žiť, a ktorá vyžaduje poskytnutie dočasnej ochrany žalobcom v podobe dočasnej úpravy pomerov strán sporu. V napadnutom uznesení je zjavný rozpor súvislostí právnej argumentácie a skutkových okolností s pravidlami formálnej logiky a absencia jasných, zrozumiteľných odpovedí na všetky právne a skutkové relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany. Žalobcovia sú na základe dohody so žalovanou a s poukazom na dohodnuté financovanie nehnuteľnosti a i s poukazom na rodinné a vzťahové väzby, oprávnenými užívateľmi nehnuteľností a požívajú zákonnú ochranu. Nehnuteľnosti predstavujú jediné obydlie žalobcov, o čom má žalovaná vedomosť, jej konanie je v rozpore s dobrými mravmi a porušujúce právo žalobcov na obydlie a právo na súkromie chránené čl. 21 Ústavy SR a čl.8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, súd prvej inštancie napadnutým uznesením poskytol neprimerané a nedôvodné zvýhodnenie a ochranu žalovanej na úkor ochrany žalobcov, ktorých právo na súkromie a obydlie je výzvou na vypratanie nehnuteľností značne ohrozené a nevysporiadal sa s tým, či je táto výzva platným alebo neplatným právnym úkonom pre rozpor s dobrými mravmi (§ 3, § 39 Občianskeho zákonníka).

14. Žalovaná v písomnom vyjadrení sa k odvolaniu žalobcov 1/2/ doručeného jej odvolacím súdom v nadväznosti na ust. § 329 ods.1 C.s.p. (spoločne s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia) uviedla, že po rozchode jej rodičov (otca - žalobcu 1/ a matky, ktorá v spore nevystupuje), sa rodičia delili o majetok, pričom predali byt a výtazok z neho rozdelili na 4 časti - medzi seba ako rozvedených manželov a medzi žalovanou a jej bratom, pričom žalovaná priamo na svoj vtedajší účet v ČSOB dostala sumu 12 000 eur. Po prijatí týchto peňazí ju žalobca 1/ nahovoril s ohľadom na to, že žalovaná aktuálne peniaze nepotrebuje a býva s ním v podnájme, na pozretie sa na možnosť domovej nehnuteľnosti, ktorú by nadobudla žalovaná a po nejakej dobe spoločného bývania by sa dom stal jej celý. Žalobcovi 1/ fyzicky odovzdala čiastku 10 000 eur vybratú z účtu s tým, že ak bude treba niekde platiť zálohu - rezerváciu na nehnuteľnosť, tak to vie on rovno vybaviť. V priebehu roka 2012 sa našiel pozemok v K., na ktorý sa skladala záloha a potom sa realizovala jeho kúpa, celý pozemok bol kupovaný z peňazí žalovanej - z prostriedkov, ktoré predtým zverila otcovi a kúpna cena bola doplatená z úveru vo výške 34 372,80 eur, ktorý jej poskytla VÚB banka podľa Zmluvy o financovaní bývania č. XXX/XXXXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa 08. 10. 2012. Následne došlo k získaniu stavebného povolenia a ďalšieho úveru na výstavbu montovaného rodinného domu, pričom stavba bola zaplatená z flexihypotéky z VÚB banky č. XXX/XXXXXXXX/XX/XXX zo dňa 10. 10. 2014 poskytnutej žalovanej v sume 55 000 eur a bolo tiež zriadené záložné právo na nehnuteľnosti. Od samého počiatku bola kúpa pozemku a výstavba domu realizovaná a financovaná z prostriedkov žalovanej a nikdy nebola riešená ako predmet spoločného vlastníctva žalovanej a žalobcov. S otcom bola dohodnutá, že nehnuteľnosť je výhradne žalovanej a on s manželkou ju môžu užívať do okamihu kedy sa bude žalovaná reálne osamostatňovať (napr. sa vydá a založí rodinu), resp. ak to nebude do dovŕšenia jej 30-tych narodenín, tak do tohto termínu. Pri realizácii stavby mala žalovaná v cene diela dohodnutý bežný štandard prevedenia, a pokiaľ žalobcovia mali záujem o niektoré iné prevedenia, napr. kachličiek, dlážok a pod., po súhlase žalovanej si táto na tento nadštandard zobrala ďalšie úvery. Dohoda bola, že nakoľko žalovaná tieto nadštandardy nepotrebuje, tak ich budú splácať žalobcovia 1/2/ - tieto úvery však spláca aktuálne výlučne žalovaná, nakoľko žalobcovi ich prestali uhrádzať. Žalovaná označila tvrdenia žalobcov, že od počiatku sa mali stať spoluvlastníkmi a že tak nemohlo by preto, že na nehnuteľnosť vzniklo záložné právo banky za zavádzajúce a nepravdivé, keďže o takomto riešení nikdy nebola ani len zmienka. Úkony, na ktoré žalobcovia poukazujú v súvislosti s nimi vykonanými úkonmi viazanými na nadobudnutie parcely, výstavbu a pripojením stavby k sieťam, označila za právne nepodstatné, pretože aj na tieto mali

od žalovanej ako nadobúdateľa a vlastníka nehnuteľnosti splnomocnenia a vždy boli úkony vykonané na účet žalovanej. O uvedenom svedčí aj skutočnosť, že potom ako upozornila žalobcu 1/, že dovŕšila dohodnutý vek a bude potrebné, aby si riešili svoje bývanie, tak prestali platiť záväzky voči dodávateľom aj PSS a upomienky chodia žalovanej, ktorá tieto nedoplatky urovnáva a dokonca prvé upomienky boli zo strany žalobcov zamĺčané. Žalovaná uviedla, že sa nebude vyjadrovať k poznámkam žalobcov o jej bezcitnosti a nemorálnosti, keďže otcovi po svojom návrate z dovolenky po 9. 3. 2020 povedala, že práve počas neprítomnosti dovŕšila 30 rokov a bude chcieť vlastný dom bez ich prítomnosti, načo zareagoval tak, že žalovanej na narodeniny ani nezagrataloval, nič nepovedal a gratuloval s kvetinou iba žalobkyni 2/, ktorá mala v ten deň práve narodeniny. Žalovaná uviedla, že nerozumie prečo a na základe čoho sa dovolávajú žalobcovi nielen určenia spoluvlastníctva ale alternatívne vecného bremena doživotného bezplatného užívania nehnuteľnosti, na takomto variante nikdy neboli dohodnutí, a práve takýto variant by bol z pohľadu záložnej banky neprípustný, keďže potom by museli v prípade nesplácania úveru riešiť aj deložovanie žalobcov ako užívateľov nehnuteľnosti.

15. Odvolací súd preskúmal vec, v ktorej je viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania podaného proti zamietajúcejmu výroku I. , bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 379, § 380, § 378 ods.1 C.s.p. a dospel k záveru o nedôvodnosti odvolania podaného žalobcami 1/,2/.

16. Odvolací súd, prihliadajúc na obsah súdneho spisu a z neho vyplývajúci skutkový stav, nezistiac v postupe súdu prvej inštancie žiadne vady týkajúce sa procesných podmienok (§ 380 ods. 2 C.s.p.), sa v celom rozsahu po skutkovej a právnej stránke stotožňuje s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie v napadnutej časti a využíva možnosť upravenú v ust. § 387 ods.2 C.s.p. svoje odôvodnenie obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov vzťahujúcich sa k napadnutému výroku I. V záujme vypořádania sa s odvolacími námietkami žalobcov 1/,2/ uvádza nasledovné.

17. Ako prvoradá konštatuje nedôvodnosť námietky žalobcov 1/,2/ o arbitrárnosti, predčasnosti a nepresvedčivosti rozhodnutia. V tejto súvislosti zdôrazňuje, že povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako aj právnej otázky rozhodnutia; avšak len tej, ktorá je pre rozhodnutie vo veci rozhodujúca, nevyhnutná. Z hľadiska zákonnej požiadavky na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia, na zachovanie práva strany sporu na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia, na každý argument strany nie je súd povinný dať podrobnú odpoveď. Súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov uvádzaných stranou, čo sa nepochybne v prejednávanej veci stalo (porovnaj napr. m.m. rozsudok Európskeho súdu pre ľudské práva zo dňa 25.9.2012 vo veci Vojtěchová proti Slovenskej republike /sťažnosť č. 59102/08/, nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 14.9.2011, č.k. I. ÚS 361/2010-34, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 17.6.2009, sp.zn. 5 M Cdo 8/2008). Právo na spravodlivý súdny proces je naplnené tým, že všeobecné súdy zistia skutkový stav a po výklade a použití relevantných právnych noriem rozhodnú tak, že ich skutkové a právne závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces. Do práva na spravodlivý proces ale nepatrí právo strany sporu, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/2004), ani právo na to, aby bola strana sporu pred všeobecným súdom úspešná, teda aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami (I. ÚS 50/2004). Pri zohľadnení obsahu odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vzťahujúceho sa k výroku I., ktorým súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcov 1/,2/ na nariadenie neodkladného opatrenia je k námietkam žalobcov treba konštatovať, že odôvodnenie rozhodnutia ( ktorého náležitosti predpisuje ust. § 234 ods.2, § 236 C.s.p.) uvedeným požiadavkám vyhovuje - v rozhodnutí súd prvej inštancie dôsledne a podrobne uviedol, čoho a s akým odôvodnením sa žalobcovia 1/,2/ domáhajú žalobou vo veci samej a návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia (doplneným následnými podaniami zo dňa 25.6.2020 a 29.6.2020), podrobne uviedol skutočnosti osvedčené jednak doloženými listinnými dôkazmi a jednak zistené z verejne prístupného katastrálneho portálu, ako vec právne posúdil, akými úvahami sa riadil a k akým záverom dospel pri skúmaní splnenia zákonných procesných predpokladov na nariadenie žalobcami 1/,2/ navrhnutého neodkladného opatrenia a v rozhodnutí sa dôsledne a podrobne zaoberal jednotlivými dôvodmi, ktorými žalobcovia 1/,2/ návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili (vrátane ich argumentácie o ochrane obydlia a súkromia a poukazu na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6 Cdo/200/210 podľa ktorého nedostatok písomnej formy nájomnej zmluvy nemá za následok jej neplatnosť ) . Na základe uvedeného

nie je možné rozhodnutie súdu prvej inštancie v časti napadnutej odvolaním považovať za arbitrárne, predčasné a nepresvedčivé a jeho obsah nedáva žiadny podklad pre výnimočné uplatnenie druhej vety stanoviska Najvyššieho súdu SR R 2/2016 analogicky aplikovaného na podmienky odvolacieho konania o odvolaní proti uzneseniu súdu prvej inštancie, ktorým bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý, ktorá predstavuje krajnú výnimku z prvej vety a týka sa výlučne len celkom ojedinelých (extrémnych) prípadov majúcich znaky relevantné aj podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (o taký prípad ide v praxi napríklad vtedy, keď rozhodnutie súdu neobsahuje vôbec žiadne odôvodnenie, alebo keď sa vyskytli „vady najzákladnejšej dôležitosti pre súdny systém“, prípadne ak došlo k vade tak zásadnej, že mala za následok „justičný omyl“).

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

19. Podľa § 324 ods. 3 C.s.p. neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

20. 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.

21. Podľa § 325 ods. 1 písm. c/ C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

22. Podľa § 325 ods. 1 písm. d/ C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

23. Podľa § 326 ods. 1 C.s.p. v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 C.s.p. 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.

24. Podľa § 326 ods. 2 C.s.p. k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

25. 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.

26. Podľa § 329 ods. 1, prvá veta C.s.p. súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

28. Z v tomto rozhodnutí citovaných ustanovení vyplýva, že možnosť nariadenia neodkladného opatrenia je stanovená v prípade, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Pre aplikáciu tohto inštitútu sa však vždy vyžaduje naliehavosť neodkladnej úpravy, ktorá musí byť osvedčená. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd musí skúmať naplnenie formálnych a vecných predpokladov uvedených v ustanovení § 324 a nasl. C.s.p.. Na to, aby navrhovateľom (žalobcom) navrhované neodkladné opatrenie bolo úspešné, vyžaduje si to preukázanie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) medzi stranami sporu, ohľadne ktorého majú byť upravené ich pomery (tzv. osvedčenie nároku), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej úpravy. Reálne vyhodnotenie potreby neodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia. Samotný nárok teda nemusí byť preukázaný nepochybné. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je súčasne osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo niektorej zo strán sporu ohrozené. V každom prípade je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ako aj osvedčenie existencie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu obavy z budúceho výkonu súdneho rozhodnutia v prípade, ak doposiaľ nebolo

vydané rozhodnutie vo veci samej, predstavuje celkom výnimočné opatrenie, ktoré musí byť odôvodnené mimoriadnymi okolnosťami prípadu, takže o to viac musia byť dané aspoň osvedčené skutočnosti, ktoré odôvodňujú obavu z ohrozenia výkonu pre navrhovateľa ( žalobcom ) priaznivého rozhodnutia ohľadne ním tvrdeného nároku, ktorý musí byť riadne osvedčený. V prípade, ak je návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podaný po začatí konania vo veci samej (resp. spoločne so žalobou), je jednou zo základných podmienok pre jeho nariadenie vecná súvislosť (spojitosť) medzi navrhovaným neodkladným opatrením a právnym vzťahom, ktorý je predmetom konania vo veci samej.

29. Pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie, čo je skutkový a právny stav veci, v ktorej sa má rozhodovať o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Skutkový a právny stav veci sa posudzuje podľa náležitostí návrhu vyžadovaných v § 326 C.s.p.. Súd sa v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia vyrovná len s tými okolnosťami, ktoré vyplývajú z návrhu a z použiteľného, spravidla hmotného práva, čo súvisí aj s tým, že účastníci ( strany ) nemusia byť vypočutí a súd nie je povinný vykonávať žiadne iné dokazovanie. Význam toho, že pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie, je podstatný v prípade odvolania proti uzneseniu, ktorým sa rozhodlo o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Odvolací súd za základ svojho rozhodnutia vezme len skutkový stav a právne posúdenie, ktoré tu bolo v čase rozhodovania súdu prvej inštancie a nemôže prihliadnuť na zmeny právneho stavu veci.

30. V posudzovanej veci sa žalobcovia 1./2/ žalobou doručenu súdu dňa 10.06.2020 domáhajú určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi Nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území K., v obci K., v okrese I., zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na Liste vlastníctva č. XXXX pre kat. územie K. ako parcela registra „C“ č. XXX/XXX - ostatná plocha o výmere 422 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. XXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m<sup>2</sup> ( Pozemky), stavba - rodinný dom so súp.č. XXXX, postavená na pozemku reg. „C“ č. XXX/XXX ( Rodinný dom) v spoluvlastníckom podiele 1/2; alternatívne zriadenia vecného bremena spočívajúceho o práve bezplatného doživotného užívania Nehnuteľností v prospech žalobcov 1./2/ .

31. V podanej žalobe žalobcovia 1./2/ súčasne navrhli nariadiť neodkladné opatrenie , ktorým žiadali :  
a/ uložiť žalovanej povinnosť strpieť nerušené užívanie Nehnuteľností žalobcami 1./2/, až do právoplatného skončenia konania vo veci samej,  
b/ uložiť zákaz žalovanej vykonávať úkony voči dodávateľom elektriny, vody a plynu smerujúce k odpojeniu Nehnuteľností od dodávok elektriny, vody a plynu, až do právoplatného skončenia konania vo veci samej  
c/ uložiť zákaz žalovanej nakladať s Nehnuteľnosťami, najmä ich scudzit' alebo akýmkoľvek iným úkonom previesť vlastnícke právo k predmetným Nehnuteľnostiam na ďalšie osoby, a to na základe kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, zámennej zmluvy alebo iného právneho úkonu, tiež uzavrieť zmluvy o zabezpečovanom prevode práva k nehnuteľnostiam alebo zriadiť záložné právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu alebo iné obdobné vecné alebo záväzkové právo k nehnuteľnostiam, alebo vložiť Nehnuteľnosti ako nepeňažný vklad do právnickej osoby, prenechať nehnuteľnosti tretej osobe do užívania na základe, v čase nariadenia neodkladného opatrenia, neexistujúcou nájomnou zmluvou alebo inou zmluvou a vykonať úkony smerujúce k výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, zapísaného v časti „C“ Listu vlastníctva č. XXXX pre kat. územie K. podľa C.-XXXX/XXXX zo dňa 09.12.2014.

32. Vo vzťahu k splneniu základného predpokladu pre nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu uloženia povinnosti žalovanej strpieť užívanie Nehnuteľností žalobcami, zákazu žalovanej vykonávať úkony voči dodávateľom médií (elektriny, vody a plynu) smerujúce k odpojeniu Nehnuteľností od dodávok, zákazu žalovanej nakladať s Nehnuteľnosťami v požadovanom rozsahu a zákazu žalovanej vykonať úkony smerujúce k výkonu záložného práva záložným veriteľom VÚB, a.s. je treba prisvedčiť súdu prvej inštancie v tom, že hodnoverné osvedčenie nároku musí viesť k záveru súdu, že miera úspešnosti strany v konaní o žalobe je vyššia než pravdepodobnosť jej zamietnutia . Súd nemôže nariadiť neodkladné opatrenie, ak sa mu na základe predbežného právneho posúdenia nárok vo veci samej (ktorý musí mať s navrhovaným neodkladným opatrením vecnú súvislosť ) javí ako nedôvodný. Predbežná ochrana nedôvodného nároku by bola v takomto prípade v rozpore s podstatou a účelom neodkladného opatrenia. Hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvania meritórneho nároku môže žalobca ( navrhovateľ ) dosiahnuť najmä relevantnými skutkovými tvrdeniami, listinnými dôkaznými

prostriedkami a kvalifikovanou právnou argumentáciou. Pokiaľ ide o návrh na nariadenie neodkladného opatrenia po začatí konania, môže súd vychádzať aj z obsahu žaloby a z doteraz vykonaného dokazovania. Odvolací súd sa zhoduje s názorom súdu prvej inštancie, že žalobcovia 1/,2/ v žalobe a v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ( doplneného dvoma následnými podaniami) opísanými skutkovými tvrdeniami neosvedčili dôvodnosť a trvanie nároku , o ktorého právnú ochranu sa v konaní o veci samej uchádzajú a ktorý odvíjajú od existencie právneho vzťahu strán sporu týkajúceho sa spoločného nadobudnutia vlastníctva k Nehnuteľnosti , užívania Nehnuteľnosti stranami sporu v rovnakom rozsahu založeného len na žalobcami 1/,2/ tvrdených ústnych dohodách , resp. nároku žalobcov 1/,2/ na zriadenie vecného bremena doživotného užívania Nehnuteľností. Konštatuje, že sa v plnej miere stotožňuje s dôvodmi, ktorými súd prvej inštancie uvedenú úvahu odôvodnil a pri ktorých zohľadňoval vo vzťahu k predmetu žaloby vo veci samej právne závery uvedené v náleze Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 288/2015 z 25.11.2015, právnú úpravu týkajúcu sa vlastníctva a spôsobov jeho nadobudnutia a inštitútu vecného bremena spojeného s vlastníctvom nehnuteľností a spôsobmi jeho vzniku .

33. Odvolací súd sa nestotožnil ani s odvolacou argumentáciou žalobcov 1/,2/ namietajúcich, že súd prvej inštancie poprel ústavne a medzinárodnými zmluvami garantovaný význam a charakter obydla, neprihliadol na skutočnosť, že užívacie právo žalobcov k nehnuteľnostiam je možné založiť i z priameho príbuzenského vzťahu žalobcu 1/ a žalovanou (otca a dcéry), a tiež zo vzťahu žalobkyne 2/ a žalovanou (žalobkyňa 2/ je manželkou žalobcu 1/ a žalovanej nahrádzala v mnohom vlastnú matku), čím porušil základné právo žalobcov na ochranu súkromia a obydla garantované čl. 21 Ústavy SR a čl.8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a právo žalobcov na súdnu ochranu podľa čl. 46 Ústavy SR . V tejto súvislosti zdôrazňuje, že táto odvolacia argumentácia nemá pri posudzovaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a vo vzťahu k správnym záverom o neosvedčení dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana , žiaden právny význam.

34. Pokiaľ ide o návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu zákazu nakladania, scudzenia alebo zaťaženia Nehnuteľností, vykonávania úkonov voči dodávateľom smerujúce k odpojeniu Nehnuteľností ani vykonávania úkonov smerujúcich k výkonu záložného práva záložným veriteľom VÚB, a.s., aj podľa názoru odvolacieho súdu neboli v čase rozhodovania súdu prvej inštancie žalobcami osvedčené konkrétne skutočnosti nasvedčujúce tomu, že žalovaná ako vlastníčka Nehnuteľností predmetné Nehnuteľnosti mieni scudziť, prípade zaťažiť, odpojiť od médií. V danej veci nebol žalobcami produkovaný žiadny dôkaz, preukazujúci, že by žalovaná vykonávala úkony smerujúce k zmene vlastníckeho práva k predmetným Nehnuteľnostiam alebo ich odpojeniu od dodávky médií, keď zmena kontaktných údajov zákazníckeho účtu ZSE a.s. a účtovanie poplatku sama o sebe nepreukazuje úmysel žalovanej smerujúci k odpojeniu Nehnuteľností od dodávky elektrickej energie. Na základe uvedeného by bolo obmedzenie dispozície s vlastníckym právom žalovanej neprimerané a znamenalo by porušenie práva žalovanej vlastníť majetok, predmet svojho vlastníctva držať , užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním ( čl. 20 Ústavy SR , § 123 Občianskeho zákonníka). Vo vzťahu k navrhovanému uloženiu zákazu žalovanej vykonávať úkony smerujúce k výkonu záložného práva záložným veriteľom VÚB, a.s. je treba sa zhodnúť so súdom prvej inštancie v tom, že začatie výkonu záložného práva je plne v kompetencii záložného veriteľa, nie záložcu, a viaže sa na písomné oznámenie začatia výkonu záložného práva záložcovi (a dlžníkovi, pokiaľ osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu).

35. Na základe uvedeného, odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej časti, t.j. vo výroku I. podľa § 387 ods.2 C.s.p. ako vecne a právne správne potvrdil.

37. O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým konanie končí (§ 262 ods.1 C.s.p.).

38. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

**Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 C.s.p.). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

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