

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 9Co/184/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2319202815  
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 10. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Holíč  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2019:2319202815.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trnave, v senáte zloženom z predsedu senátu: JUDr. Martin Holíč a členiek senátu: Mgr. Renáta Gavalcová a JUDr. Bibiána Ťažiarová, v právnej veci žalobkyne: Y. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. D. XXXX, zastúpená Mgr. Denisou Madulovou, advokátkou, Kodálya 787/6, Galanta, proti žalovaným: 1. G. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/XX, N., 2. O. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXXX/XX, N., zastúpení JUDr. Ivanom Rendekom, advokátom, Šafárikova 1522, Galanta, o určenie vlastníckeho práva, rozhodujúc o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Galanta č.k. 26C/28/2019-61 zo dňa 18.07.2019, takto

### rozhodol:

I. Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v časti uloženia povinnosti žalovaným 1 a 2 zdržať sa konania, ktorým iniciujú odpojenie nehnuteľnosti - rodinný dom so súpisným číslom č. XXXX, postavený na pozemku parcely registra „C“ (evidované na KN) s parcelným číslom č. XXX, zapísanej na LV č. XXX, k. ú. C. ako odberného miesta od dodávky pitnej vody, m e n í tak, že nariaďuje neodkladné opatrenie: žalovaní 1 a 2 s ú p o v i n n í dočasne sa zdržať konania, ktoré by obmedzovalo žalobkyňu v pokojnom a nerušenom užívaní nehnuteľností - rodinný dom so súpisným číslom XXXX na parcele reg. „C“ č. 1151, parcela reg. „C“ č. 1151 zastavaná plocha nádvorie o výmere 658 m<sup>2</sup>, ktoré sú vedené Okresným úradom v Galante, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie N., so zabezpečením všetkých dodávok služieb spojených s ich užívaním, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam.

II. Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v časti uloženia povinnosti žalovaným 1 a 2 dočasne nevstupovať do nehnuteľností - rodinný dom so súpisným číslom X XXX na parcele reg. „C“ č. 1151, parcela reg. r,6 č.. 1151 zastavaná plocha nádvorie o výmere 658 m<sup>2</sup>, ktoré sú vedené Okresným úradom v Galante, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie N., a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej, v časti uloženia povinnosti žalovaným 1 a 2 dočasne zdržať sa konania, ktorým by došlo k scudzeniu alebo zaťaženiu vecným alebo záväzkovým právom alebo iným spôsobom prenechania do užívania tretím osobám nehnuteľností - rodinný dom so súpisným číslom XXXX na parcele reg. „C“ č. 1151, parcela reg. „C“ č. 1151 zastavanú plocha nádvorie o výmere 658 m<sup>2</sup>, ktoré sú vedené Okresným úradom v Galante, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie N., a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej, p o t v r d z u j e .

### odôvodnenie:

1. Uznesením napadnutým odvolaním súd prvej inštancie zamietol návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhala, aby súd neodkladným opatrením nariadil žalovaným 1/ a 2/, aby dočasne nevstupovali do nehnuteľností - rodinný dom so súpisným číslom X XXX na parcele reg. „C“ č. 1151, parcela reg. r,6 č.. 1151 zastavaná plocha nádvorie o výmere 658 m<sup>2</sup>, ktoré sú vedené Okresným úradom v Galante, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie N., a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej, ďalej aby sa dočasne zdržali konania, ktoré by obmedzovalo žalobkyňu v pokojnom a nerušenom užívaní nehnuteľností - rodinný dom so súpisným číslom XXXX na parcele reg. „C“ č. 1151, parcela reg. „C“ č. 1151 zastavaná plocha nádvorie o výmere

658 m<sup>2</sup>, ktoré sú vedené Okresným úradom v Galante, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie N., so zabezpečením všetkých dodávok služieb spojených s jej užívaním, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej, ďalej aby sa dočasne zdržali konania, ktorým by došlo k scudzeniu alebo zaťažaniu vecným alebo záväzkovým právom alebo iným spôsobom prenechali do užívania tretím osobám nehnuteľnosti - rodinný dom so súpisným číslom XXXX na parcele reg. „C“ č. 1151, parcela reg. „C“ č. 1151 zastavanú plocha nádvorie o výmere 658 m<sup>2</sup>, ktoré sú vedené Okresným úradom v Galante, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie N., a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

2. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil právne podľa § 324 ods. 1, § 325 ods. 1 a 2, § 329 ods. 1 a 2, § 326 ods. 1 a 2 C.s.p. a vecne tým, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žiadaného obsahu vyhodnotil ako nedôvodný, nakoľko z listín doložených žalobkyňou vyplynulo, že od účinnosti Rozsudku Okresného súdu Galanta č.k. 7C/173/88-9, t.j. 15.12.1988, ktorým súd určil, že kúpna zmluva, ktorá predstavovala právny titul vlastníctva spoluvlastníckeho podielu na vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti žalobkyne, je neplatná, žalobkyňa nedisponovala žiadnym relevantným právnym titulom, na základe ktorého by sa mohla dôvodne domnievať, že disponuje vlastníckym (resp. iným) právom k spoluvlastníckemu podielu na spornej nehnuteľnosti. Vedomosť o uvedenej skutočnosti žalobkyňa sama potvrdila, pričom jej vedomosť o neexistencii právneho titulu podmieňujúceho nadobudnutie vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu na nehnuteľnosti zároveň vylučuje hmotnoprávny predpoklad existencie oprávnenej držby. Žalobou vo veci samej sa žalobkyňa domáha určenia jej vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu na nehnuteľnosti práve z právneho dôvodu vydržania podľa ust. § 134 a nasl. OZ, pričom súd konštatuje, že žalobkyňa vo vzťahu k jej návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia jednak nepreukázala skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, zároveň je predpoklad, že vzhľadom na žalobkyňou uvedené tvrdenia a predložené dôkazné prostriedky sa javí vysoko pravdepodobným, že v konaní vo veci samej úspešná nebude, na základe čoho súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

3. Proti tomuto uzneseniu podala prostredníctvom advokátky odvolanie žalobkyňa a domáhala sa, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel. Podľa odvolateľky súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP). Žalobkyňa sa obrátila na súd s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko konanie žalovaných v 1. rade a 2. rade vzbudilo v žalobkyňi dôvodnú obavu, že žalovaní v 1. a 2. rade pristúpia k násilnému vstupu do nehnuteľnosti, ktorú obýva so svojimi rodinnými príslušníkmi a pred rozhodnutím súdu vo veci samej jej bude bránené v pokojnom užívaní nehnuteľnosti, a to snahou a vedomým konaním žalovaných v 1. a 2. rade smerujúcim k sprístupneniu nehnuteľnosti a jej vyprataniu ešte pred právoplatným rozhodnutím vo veci samej. Žalobkyňa vo svojom návrhu podrobne opísala svoju životnú situáciu, ako aj skutočnosti na základe ktorých sa v tejto situácii ocitla, a zároveň svoj návrh riadne odôvodnila a svoje tvrdenia preukázala aj predloženými listinnými dôkazmi. Žalobkyňa mala a naďalej má dôvodnú a vážnu obavu o svoju telesnú a duševnú integritu ako i dôvodnú obavu, že žalovaný v 1. rade a žalovaný v 2. rade uskutočnia opätovné úkony smerujúce k jej vystaňovaniu z predmetnej nehnuteľnosti, zrušeniu služieb spojených s užívaním nehnuteľnosti, odpredaniu nehnuteľnosti tretej osobe ako to viackrát avizovali, čím jej úplne znemožnia užívanie predmetnej nehnuteľnosti do momentu rozhodnutia súdu vo veci samej. Žalobkyňa sa naďalej dôvodne obáva nielen o svoje zdravie a život, ale aj o zdravie a život svojho syna, svojej dcéry a jej mal. detí, ktoré s ňou obývajú spornú nehnuteľnosť a podľa postoja žalovaných v 1. a 2. rade naďalej existuje vážna hrozba ich násilného vniknutia do nehnuteľnosti, násilného vypratania nehnuteľnosti, pričom takýto priebeh udalostí by mohol vážne ohroziť život a zdravie osôb obývajúcich danú nehnuteľnosť. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie, ktorý sa odo dňa podania návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia nezmenila. Zmyslom neodkladného opatrenia je poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenej strane a zabrániť zhoršovaniu jej postavenia, a to napriek tomu, že súd nemá náležité zistený skutkový stav. Jeho zabezpečovacia funkcia sa tak prejavuje najmä v jeho schopnosti zabrániť dočasnou a provizórnou úpravou nepriaznivým následkom, ktoré mohli pred začatím konania alebo už v začatí konaní nastáť. Jedným z predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia je existencia právneho záujmu na neodkladnom opatrení, žalobca musí v návrhu osvedčiť potrebnosť navrhovaného neodkladného opatrenia, pričom ide predovšetkým o osvedčenie toho, že nariadením neodkladného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom v základnom konaní", ktorá skutočnosť v dôsledku konania žalovaných v 1. rade a 2. rade nepochybné

osvedčená bola. V danom prípade predmetom konania vo veci samej je určenie vlastníckeho práva žalobkyni k spoluvlastníckemu podielu na sporných nehnuteľnostiach, ktoré sú v súčasnosti v príslušnom katastri nehnuteľnosti v spornom podiele vedené ako vlastníctvo žalovaných v I. rade a 2. rade a ich právneho predchodcu. Už len táto skutočnosť môže viesť k tomu, že z ich strany by mohlo kedykoľvek dôjsť k prejavu vôle smerujúcej k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na tretiu osobu (ku ktorému úkonu už žalovaní v I. rade a 2. rade aj pristúpili, o čom svedčí vyznačená plomba v katastri nehnuteľnosti), čo by vyvolalo ďalšie zbytočné konania, ak by žalobkyňa bola v spore o určenie vlastníckeho práva úspešná. Súd prvej inštancie na uvedené skutočnosti pri svojom rozhodovaní vôbec neprihliadol a iba bodom 11. svojho uznesenia, tromi vetami "odôvodnil" svoje rozhodnutie, takéto odôvodnenie je s poukazom na judikatúru ESLP a Ústavného súdu SR nedostatočné. Súd prvej inštancie v bode 11. napadnutého uznesenia uviedol, že "zároveň je predpoklad, že vzhľadom na žalobkyňou uvedené tvrdenia a predložené dôkazné prostriedky sa javí vysoko pravdepodobným, že v konaní vo veci samej úspešná nebude, na základe čoho súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol." Odvolateľka poukazuje na to, že v merite veci doposiaľ nebolo právoplatne rozhodnuté, preto nemožno prihliadať nato, že sa súdu prvej inštancie javí žaloba žalobkyne ako údajne neúspešná a to bez toho, aby sa súd oboznámil aj dôkazmi, ktoré žalobkyňa v rámci konania navrhla vykonať a ktoré ešte vykonané neboli. Súd prvej inštancie svojim postupom bez toho, aby bolo vykonané vo veci riadne dokazovanie; bez toho, aby sa oboznámil so všetkými navrhnutými dôkazmi a dôkazmi, ktoré má žalobkyňa v záujme v predmetnom konaní súdu prvej inštancie ešte predložiť; arbitrárne a v rozpore s ústavou garantovaných základných práv žalobkyne takmer vyslovil konečné rozhodnutie vo veci samej.

4. Súd prvej inštancie odôvodnil svoje rozhodnutie vytrhnutím určitých skutočností z kontextu a na žalobkyňou v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uvedené skutočnosti vôbec neprihliadol. Súd prvej inštancie dokonca dospel k záveru, že žalobkyňa údajne potvrdila vedomosť o tom, že nedisponovala žiadnym relevantným právnym titulom, na základe ktorého by sa mohla dôvodne domnievať, že disponuje vlastníckym (resp. iným) právom k spoluvlastníckemu podielu na spornej nehnuteľnosti. Z napadnutého rozhodnutia súdu nie je zrejmé, na základe akých skutočností súd dospel k takému záveru, keďže žalobkyňa vo svojom návrhu uviedla, že "Po rozhodnutí súdu tak žalobkyňa ako aj právni predchodcovia boli v domnení, že právny vzťah založený kúpnu zmluvou, t.j. že žalobkyňa je vlastníčkou prevedeného podielu právnych predchodcov vo výške 48/50 je medzi nimi naďalej platný, a v tomto domnení boli až vyše 30 rokov. V tejto súvislosti zdôrazňuje, že žalobkyňa od roku 1985 po uzatvorení kúpnej zmluvy a zaplatení kúpnej ceny predmetné nehnuteľnosti užívala nepretržite, investovala a zvelaďovala sporné nehnuteľnosti, riadne plnila svoje povinnosti vyplývajúce jej ako vlastníčke v súvislosti s úhradou miestnych daní. Žalobkyňa do pôvodného rodinného domu investovala počas 30 rokov niekoľko desaťtisíce eur, nakoľko na pôvodnom dome vymenila steny, strechu, zaviedla plyn, vodu a kanalizáciu, vymenila okná, dala spraviť plávajúce podlahy, vybudovala odpadovú žumpu, dala vymeniť komín, kompletne elektrické rozvody domu atď. a konala tak v domnení, že investuje do svojho vlastníctva a bude to raz patriť jej deťom. Počas uvedených 30 rokov právni predchodcovia žalobkyňu nekontaktovali a keďže kúpna cena za sporné nehnuteľnosti bola riadne zaplatená a nebola žalobkyni vrátená, všetci predpokladali vlastníctvo žalobkyne a správali sa podľa toho. Dôkazom uvedených je aj skutočnosť, že sporná nehnuteľnosť nebola pôvodne dokonca ani predmetom dedičstva po právnych predchodcoch žalovaných v I. a 2. rade, ktorí túto nehnuteľnosť žalobkyni predali a považovali ju za vlastníčku. Žalobkyňa taktiež poukázala na to, že o skutočnosti, že bola vymazaná z LV č. XXX ako vlastníčka v podiele 48/50 sa dozvedela iba náhodou v roku 2017, keď chcela svoju dcéru prihlásiť k trvalému pobytu na spornej nehnuteľnosti na adrese: Y. D. Č. XXXX. Žalobkyňa vtedy zistila, že ako vlastníci sú opätovne zapísaní právni predchodcovia žalovaných v I. a 2. rade, ktorí však medzitým zomreli a po ktorých už bolo prejednané dedičstvo. Keďže všetci účastníci pôvodnej kúpnej zmluvy boli v tom domnení, že vlastníčkou je žalobkyňa, tak uvedené nehnuteľnosti neboli ani predmetom dedičského konania,"ako aj na skutočnosť, že "...kúpnu cenu za sporné nehnuteľnosti zaplatila už v roku 1985 na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy, všetci účastníci pôvodnej kúpnej zmluvy žili v nasledujúcich 30 rokoch v domnení, že sporné nehnuteľnosti sú vo vlastníctve žalobkyne, dôkazom čoho je, že žalobkyni kúpna cena nikdy nebola vrátená; právni predchodcovia žalovaných v 1. a 2. rade už žalobkyňu nikdy po súdnom pojednávaní nekontaktovali. Žalobkyňa svojim návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a skutočnosťami tam uvedenými, ako aj predloženými listinnými dôkazmi nespochybniteľne preukázala dôvodnosť a trvanie svojho nároku, avšak súd na predložené dôkazy a uvedené skutočnosti vôbec neprehliadol a nevysporiadal sa s nimi. Z rozhodnutia súdu teda nie je zrejmé, z akého dôvodu sa s uvedenými skutočnosťami a dôkazmi nezaoberal, z akého dôvodu na predmetné dôkazy a skutočnosti neprihliadol, a ako sa s uvedenými skutočnosťami a dôkazmi vysporiadal. V tejto súvislosti poukazuje

aj na nález Ústavného súdu sp.zn. II. ÚS 484/2015 zo dňa 14.11.2018 v zmysle ktorého "Pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať, či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie ...". Odvolateľka má zato, že v predmetnom konaní sa preukázala opodstatnenosť nároku žalobkyne na vydanie neodkladného opatrenia a v danom prípade boli a sú dostatočne osvedčené skutočnosti potrebné pre záver súdu o dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

5. Žalovaní 1 a 2 odvolanie nepodali, k doručenému odvolaniu žalobkyne sa písomne vyjadrili a navrhli potvrdiť napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie. S podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj so žalobou vo veci samej nesúhlasia. Zo skutočností uvedených v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, nevyplývajú žiadne relevantné skutočnosti, na základe ktorých by sa mohla žalovaná vôbec domnievať, že by mala byť vlastníčkou Nehnuteľnosti. Žalobkyňa uvádza, že kúpnu zmluvou zo dňa 25.9.1985 malo dôjsť síce k prevodu spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 48/50 k Nehnuteľnosti z právnych predchodcov na jej osobu, avšak sama zároveň uvádza, že Rozsudkom Okresného súdu Galanta zo dňa 3.11.1988, č.k. 7C/173/88-9 došlo k určeniu predmetnej kúpnej zmluvy za neplatnú. Zo spisu vyplýva, že žalobkyňa mala o tomto rozsudku vedomosť, t.j. že jej bol doručený. Právoplatnosťou predmetného rozsudku sa de facto obnovil pôvodný stav, pokiaľ ide o vlastníctvo spoluvlastníckeho podielu 48/50, ktorý bol predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 25.9.1985. Rodičom žalovaných teda vznikla povinnosť vrátiť žalobkyňu ňou uhradenú kúpnu cenu a jej vznikla povinnosť odovzdať rodičom Nehnuteľnosť. Podľa vedomostí žalovaných boli ich rodičia za žalobkyňou niekoľko krát osobne, aby došlo k vyriešeniu vzniknutej situácie. Teda nie je pravdou, že by ju nikdy po právoplatnosti rozsudku nekontaktovali. Žalobkyňa najprv súhlasila, že si nájde iné ubytovanie, dá rodičom vedieť a keď sa vystahuje, títo jej vrátia kúpnu cenu. Žalobkyňa v Nehnuteľnosti naďalej ostala bývať, rodičov opakovane žiadala, nech ju tam ešte dočasne nechajú, poukazovala stále na svoju vtedy maloletú dcéru a tak sa dohodli, že tam dočasne ostať môže, avšak sa jej bude zo sumy uhradenej kúpnej ceny každý mesiac sťahovať suma za užívanie Nehnuteľnosti - nájomné. Teda rovnako nie je pravdou, že všetci účastníci neplatnej kúpnej zmluvy boli v nasledujúcich 30 rokoch v domnení, že Nehnuteľnosť je vo vlastníctve žalobkyne. Žalobkyňa nemala po právoplatnosti Rozsudku Okresného súdu Galanta zo dňa 3.11.1988, č.k. 7C/173/88-9, žiaden právny dôvod domnievať sa, že jej vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 48/50 k Nehnuteľnosti patrí. Vlastnícke právo k Nehnuteľnosti teda nemohla nikdy nadobudnúť vydržaním, a nie ani žiaden iný právny titul, ktorý by ju oprávňoval sa domnievať, že je vlastníčkou tohto spoluvlastníckeho podielu. Nemôže ísť teda ani o oprávnenú držbu. Pokiaľ ju tam rodičia dočasne „tolerovali“, to nezakladá dôvod domnievať sa, že mala nadobudnúť ich spoluvlastnícky podiel k Nehnuteľnosti. Pokiaľ by rodičia a žalobkyňa mali záujem na opätovnom prevode vlastníckeho práva na žalobkyňu, nič im nebránilo uzatvoriť opätovne kúpnu zmluvu, ktorá by už bola právne perfektná a v súlade so zákonom. Aj pokiaľ ide o kúpnu cenu, len by sa skonštatovalo, že táto bola uhradená pred podpisom novej kúpnej zmluvy. Nikdy sa tak nestalo, nakoľko na tom zmluvné strany už záujem nemali. Vzhľadom ku komplikáciám, ktoré boli nakoniec príčinou súdneho konania vo veci vedenej na Okresnom súde Galanta pod sp. zn. 7C/173/88, už radšej Nehnuteľnosť predať nechceli. Za takéhoto právneho stavu nemá žalobkyňa žiaden nárok na poskytnutie ochrany vo forme ňou navrhovaného neodkladného opatrenia. Naopak, tento jej návrh považujú žalovaní len za účelové konanie s cieľom brániť im v uplatňovaní ich vlastníckych práv k spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 48/50. Žalobkyňa mala síce trvalý pobyt zapísaný v Nehnuteľnosti, ten si však dala zapísať ešte v čase po uzatvorení kúpnej zmluvy zo dňa 25.9.1985, kedy sa vedela na úrade preukázať listom vlastníctva. Potom, ako došlo k zrušeniu kúpnej zmluvy, chodila si trvalý pobyt obnovovať už len s občianskym preukazom. Pokiaľ ide o investície do Nehnuteľnosti, ktoré žalobkyňa vo svojom návrhu uvádza, žalovaní nemajú vedomosť, či k investíciám došlo a v akom rozsahu. Pokiaľ z jej strany skutočne došlo k investíciám, žalobkyňa si musela byť vedomá, že investuje do cudzieho majetku a žalovaní nemajú vedomosť o tom, že by rodičia boli niekedy s takýmito investíciami súhlasili. Keď sa rodičom nepodarilo žalobkyňu z Nehnuteľnosti vypratať, odrátavali jej z uhradenej sumy nájomné a po čase tam chodiť prestali, preto sa mohlo stať, že o týchto investíciách nemali ani vedomosť. Pokiaľ ide o to, že Nehnuteľnosť nebola predmetom dedičského konania po rodičoch, ani toto nezakladá vlastnícke právo žalobkyne. Nehnuteľnosť bola záležitosťou rodičov, celé si to riešili oni, keď rodičia umreli, na Nehnuteľnosť sa jednoducho pozabudlo, keďže ju rodičia dlhodobo neužívali. Žalobkyňa vo svojom návrhu uviedla, že žalovaní ju mali sms správou vyzvať na vystahovanie, lebo inak ju dajú vystahovať

prostredníctvom súdu a za pomoci polície. Obavu z násilného vstupu do Nehnuteľnosti a bránenie v jej užívaní konaním smerujúcim k sprístupneniu Nehnuteľnosti a jej vyprataniu ešte pred rozhodnutím vo veci samej žalovaní absolútne odmietajú, s vedomím toho, že vypratať žalobkyňu môžu len súdnym rozhodnutím a následným vypratáním prostredníctvom exekútora. Žalobkyňa teda nemá žiaden dôvod domnievať sa, že by jej malo hroziť násilné alebo svojpomocné vystaňovanie. Podanie žaloby o vypratanie a pokračovanie v súdnom konaní o vypratanie je zárukou toho, že pokiaľ v budúcnosti dôjde k vyprataniu žalobkyne, bude to na základe a v súlade so zákonom. Preto neexistuje žiadna obava o život a zdravie žalobkyne, ktorá by odôvodňovala nariadenie neodkladného opatrenia. Zároveň nehrozí, aby žalovaní Nehnuteľnosť až do skončenia konania vo veci samej predali alebo zaťažili. Je pravdou, že po skončení dedičského konania si (každý zvlášť) vzali pôžičku a veriteľ si zabezpečil jej splatenie zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva, ktoré išlo potom do katastra. Z uvedeného dôvodu je preto na liste vlastníctva vyznačená plomba. Nešlo však o riadny prevod vlastníckeho práva. Rozhodnutím Okresného úradu, katastrálneho odboru zo dňa 25.7.2019, č. V-2366/2019, okresný úrad prerušil vkladové konanie a to až do vyriešenia predbežnej otázky, t.j. až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, vedeného na Okresnom súde Galanta pod sp. zn. 26C/28/2019. Teda pokiaľ by aj čo len hypoteticky mali záujem previesť svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, o takomto vklade by katastrálny úrad rozhodoval až následne po rozhodnutí o vklade v konaní V - 2366, ktoré bolo však prerušené. Preto ani hypoteticky až do právoplatného skončenia vo veci samej nemôže dôjsť k žiadnemu prevodu vlastníckeho práva, ani k inému zaťaženiu Nehnuteľnosti, nakoľko katastrálny úrad by to ani nepovolil. Aj z uvedeného dôvodu tu preto neexistuje žiadna obava, ktorá by mala odôvodňovať nariadenie predbežného opatrenia.

6. Odvolací súd vo veci rozhodoval podľa ustanovení zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len C.s.p.), účinného od 01.07.2016, ktorým bol zrušený doterajší zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok.

7. Krajský súd v Tmave ako súd odvolací (§ 34 ods. 1 C.s.p.), potom čo zistil, že odvolanie je podané včas a oprávnenou osobou (§ 355 a § 357 C.s.p.), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 1 O.s.p.), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonom predpísané náležitosti (§ 363 C.s.p.) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. C.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 367 ods. 3 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 C.s.p. a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne je čiastočne dôvodné, keďže napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie nie je v celom rozsahu vecne správne.

8. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobkyňa a právni predchodcovia žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2.rade, G. J., nar.: XX.XX.XXXX a W. J., nar.: XX.XX.XXXX, obaja bytom: C. ul. XX,XXX XX N. (ďalej spolu ako „právni predchodcovia“) uzatvorili dňa 25.09.1985 kúpnu zmluvu (ďalej len ako „kúpna zmluva“) formou notárskej zápisnice č. N 428/85, Nz 385/85, ktorou bol prevedený spoluvlastnícky podiel právnych predchodcov žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2.rade k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Y. D., obec Y. D., okres Galanta zapísaných na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor: parcela reg. „C“ č. 1151 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 658 m<sup>2</sup>, rodinný dom so súpisným č. XXXX na parcele reg. „C“ č. 1151 v podiele 48/50 k celku na žalobkyňu. Kúpna cena medzi účastníkmi kúpnej zmluvy bola dohodnutá v sume 71.144.- Kčs, ktorá predstavovala 48/50-in zo sumy 74.108,- Kčs, ktorá bola určená znalcom pri ohodnotení nehnuteľnosti a ktorá bola žalobkyňou v zmysle dohodnutých podmienok riadne zaplatená. V notárskej zápisnici zo dňa 25.09.1985 bolo zároveň uvedené, že spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy boli aj M. N. r. D. a T. G. r. D., ktoré podiely mala kupujúca, t.j. žalobkyňa usporiadať osobitnou zmluvou s čl. Štátom, na ktorých tieto podiely budú prevedené. Po uzatvorení uvedenej kúpnej zmluvy bol vykonaný aj vklad vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam na príslušnom katastrálnom úrade v prospech žalobkyne (dôkaz: Notárska zápisnica zo dňa 25.09.1985). Dňa 14.07.1988 bol na Okresný súd Galanta podaný zo strany M. J. r. D.. bytom: T. I. utca alt. XX, J., Maďarsko ako podielovej spoluvlastníčky návrh na určenie neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy. Predmetné konanie bolo na príslušnom súde vedené pod sp.zn. 7C/173/88, v rámci ktorého súd určil, že vyššie uvedená kúpna zmluva uzatvorená medzi žalobkyňou a právnyimi predchodcami žalovaných je neplatná.

9. Podľa žalobkyne po rozhodnutí súdu tak žalobkyňa ako aj právni predchodcovia boli v domnení, že právny vzťah založený kúpnu zmluvou, tj. že žalobkyňa je vlastníčkou prevedeného podielu právnych

predchodcov vo výške 48/50 je medzi nimi naďalej platný, a v tomto domnení boli až vyše 30 rokov. Žalobkyňa tvrdí, že od roku 1985 po uzatvorení kúpnej zmluvy a zaplatení kúpnej ceny predmetné nehnuteľnosti užívala nepretržite, investovala a zveľaďovala sporné nehnuteľnosti, riadne plnila svoje povinnosti vyplývajúce jej ako vlastníčke v súvislosti s úhradou miestnych daní. Žalobkyňa podľa jej tvrdení do pôvodného rodinného domu investovala počas 30 rokov niekoľko desaťtisíce eur, nakoľko na pôvodnom dome vymenila steny, strechu, zaviedla plyn, vodu a kanalizáciu, vymenila okná, dala spraviť plávajúce podlahy, vybudovala odpadovú žumpu, dala vymeniť komín, kompletne elektrické rozvody domu atď. a konala tak v domnení, že investuje do svojho vlastníctva a bude to raz patriť jej deťom. Počas uvedených 30 rokov právni predchodcovia žalobkyňu nekontaktovali a keďže kúpna cena za sporné nehnuteľnosti bola riadne zaplatená a nebola žalobkyni vrátená, všetci predpokladali vlastníctvo žalobkyne a správali sa podľa toho. Sporná nehnuteľnosť nebola pôvodne dokonca ani predmetom dedičstva po právnych predchodcoch žalovaných, ktorí túto nehnuteľnosť žalobkyni predali a považovali ju za vlastníčku.

10. Žalobkyňa o skutočnosti, že bola vymazaná z LV č. XXX ako vlastníčka v podiele 48/50 sa dozvedela iba náhodou v roku 2017, keď chcela svoju dcéru prihlásiť k trvalému pobytu na spornú nehnuteľnosť na adrese: Y. D. č. XXXX. Žalobkyňa vtedy zistila, že ako vlastníci sú opätovne zapísaní právni predchodcovia žalovaných, ktorí však medzitým zomreli a po ktorých už bolo prejednané dedičstvo. Keďže všetci účastníci pôvodnej kúpnej zmluvy boli v tom domnení, že vlastníčkou je žalobkyňa, tak uvedené nehnuteľnosti neboli ani predmetom dedičského konania. Žalobkyňa po zistení uvedenej skutočnosti mala záujem o riešenie predmetného stavu a obrátila sa na Okresný súd Galanta so svojim Návrhom na doplnenie dedičského konania, pričom riadne zaplatila aj súdny poplatok vo výške 6,50 Eur. V predmetnej veci bolo následne dňa 21.02.2019 nariadené pojednávanie na Notárskom úrade notára Mgr. Martiny Báňasovej, so sídlom: Bratislavská ulica 90/2. 924 01 Galanta po neb. G. J., rod. J., nar.: XX.XX.XXXX, zomr.: XX.XX.XXXX, naposledy bytom: C. XXXX/XX, XXX XX N.. V rámci toho pojednávania bola žalobkyňa upovedomená, že vyporiadanie vlastníctva prichádza do úvahy až po právoplatnom skončení dedičského konania.

11. Žalobkyňa sa mieni domáhať aj určenia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam žalobou o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, avšak pred podaním žaloby je nevyhnutné dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi konania, nakoľko žalovaní chcú žalobkyňu vystaňovať zo sporných nehnuteľností. Žalobkyňa sa snažila so žalovanými vyriešiť vzniknutú situáciu, avšak k mimosúdnej vyriešenej uvedenej situácie nedošlo. Keďže žalobkyňa sa so žalovanými nevedela dohodnúť, žalovaní dňa 06.06.2019 vyzvali žalobkyňu sms správou, aby sa z predmetného domu vystaňovala do 15.07.2019, lebo ju inak dajú vystaňovať prostredníctvom súdu a za pomoci polície. Konanie žalovaných vzbudilo v žalobkyni dôvodnú obavu, že žalovaní po vyššie opísanom konaní pristúpia k násilnému vstupu do nehnuteľnosti a pred rozhodnutím súdu vo veci samej jej bude bránené v pokojnom užívaní nehnuteľnosti, a to snahou a vedomým konaním žalovaných smerujúcim k sprístupneniu nehnuteľnosti a jej vyprataniu ešte pred právoplatným rozhodnutím vo veci samej. Žalovaní žalobkyni už zrejme zrušili trvalý pobyt, ako uvádzajú vo vyššie uvedenej sms správe (o tejto skutočnosti však žalobkyňa do dnešného dňa nedostala upovedomenie z Obecného úradu) alebo to mienia spraviť, môžu jej zrušiť dodávku elektriny, vodu, plynu a ďalšie k životu nevyhnutné služby spojené s užívaním nehnuteľnosti, čím dochádza k ohrozeniu života a zdravia žalobkyni. Žalobkyňa má po tejto skúsenosti dôvodnú a vážnu obavu o svoju telesnú a duševnú integritu ako i dôvodnú obavu, že žalovaní uskutočnia opätovné úkony smerujúce k jej vystaňovaniu z predmetnej nehnuteľnosti, zrušeniu služieb spojených s užívaním nehnuteľnosti, odpredaniu nehnuteľnosti tretej osobe ako to avizovali v zaslanej sms správe, čím jej úplne znemožnia užívanie predmetnej nehnuteľnosti do momentu rozhodnutia súdu vo veci samej.

12. Žalobu vo veci samej žalobkyňa podala na súd prvej inštancie dňa 01.07.2019, ktorou sa domáha určenia, že žalobkyňa je vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 48/50 k celku na nehnuteľnostiach v katastrálnom území Y. D., obec Y. D., okres Galanta, zapísaných na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom ako parcela reg. C č. 1151 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 658 m<sup>2</sup> a rodinný dom súp. číslo XXXX na parcele č. 1151.

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

14. 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.

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

16. Jedným zo zabezpečovacích prostriedkov v civilnom sporovom konaní je inštitút neodkladného opatrenia. Neodkladné opatrenie môže slúžiť dočasnému aj trvalému zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strán sporu a je namieste ho použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Je však nutné, aby boli splnené základné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to buď potreba bezodkladnej úpravy pomerov strán alebo existencia reálnej obavy, že by exekúcia bola ohrozená (§ 325 ods. 1 C.s.p.). Súdna prax vyžaduje i naplnenie podmienky, že neodkladným opatrením sa nesmie vytvoriť nenávratný, nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch strán, ani že v dôsledku neodkladného opatrenia vznikne neprimeraná ujma strane, teda že ujma povinného nesmie byť neprimeraná výhode, ktorú nariadením neodkladného opatrenia získa druhá strana (princíp proporcionality). Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda nemusia byť nepochybné preukázané) základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť bezodkladná ochrana, ale i osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

17. Ten, kto navrhuje nariadenie neodkladného opatrenia, musí mať právny záujem (nie naliehavý právny záujem) na vydaní neodkladného opatrenia, t.j. musí osvedčiť potrebnosť bezodkladnej úpravy pomerov strán. Existencia a potreba právneho záujmu sa prejavuje predovšetkým v skúmaní procesných predpokladov opodstatnenosti (nie procesných podmienok) takéhoto rozhodnutia súdu. Zistenie právneho záujmu na neodkladnom opatrení sa opiera o hypotézu procesných noriem uvedených v § 324 ods. 1 a § 325 ods. 1 C.s.p. V podaní, v ktorom sa navrhuje nariadenie neodkladného opatrenia, by sa malo osvedčiť, že je tu daný právny záujem. Danosť právneho záujmu sa skúma so zreteľom na splnenie predpokladov opodstatnenosti takéhoto súdneho rozhodnutia, avšak dominuje predovšetkým osvedčenie toho, že nariadením neodkladného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom.

18. Podľa odvolacieho súdu súd prvej inštancie dospel k nesprávnemu záveru, pokiaľ skonštatoval, že žalobkyňou podaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je v celom rozsahu nedôvodný a je potrebné ho zamietnuť.

19. Pokiaľ ide o splnenie prvého zo základných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to osvedčenie skutočností o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, odvolací súd má za to, že žalobkyňa osvedčila, že od roku 1985 až doposiaľ užíva sporné nehnuteľnosti, ktoré nadobudla od právnych predchodcov žalovaných 1 a 2 na základe kúpnej zmluvy, za ktoré zaplatila kúpnu cenu, pričom tieto zostali v jej užívaní aj po tom, ako súd rozhodol o neplatnosti kúpnej zmluvy. Vychádzajúc zo skutkových tvrdení žalobkyne možno v tomto štádiu konania uzavrieť, že jej obrana nie je očividne vylúčená a bezzákladná.

20. Na jednej strane je síce nesporné, že žalovaní 1 a 2 sú aktuálne zapísaní ako podieloví spoluvlastníci predmetných nehnuteľností v podiele 48/50, no žalobkyňa sa žalobou vo veci samej domáha určenia vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam titulom vydržania, pričom podrobne skutkovo vymedzuje rozhodujúce skutkové okolnosti veci, na základe ktorých sa domáha určenia vlastníckeho práva. Vzhľadom na spornosť vlastníckeho práva bude možné o tejto otázke rozhodnúť až meritórnym rozhodnutím vo veci samej, po vykonaní potrebného dokazovania, v danom štádiu sporu je však potrebné konštatovať, že hoci sú aktuálnymi spoluvlastníkmi nehnuteľností žalovaní 1 a 2, ani žalobou uplatnený nárok žalobkyne na určenie jej vlastníckeho práva nie je očividne vylúčený, keď pre posúdenie všetkých rozhodujúcich skutočností vo vzťahu k vydržaniu vlastníckeho práva je potrebné vykonať dokazovanie.

21. Žalobkyňa v tejto súvislosti dôvodne poukázala aj na nález Ústavného súdu sp.zn. II. ÚS 484/2015 zo dňa 14.11.2018, v zmysle ktorého pri ústavne konformnom výklade dobromyseľnosti držby treba skúmať,

či držiteľ mohol byť objektívne presvedčený o tom, že držanú vec poctivým spôsobom nadobudol. Nemôže byť teda rozhodujúce, že pritom nesplnil zákonné podmienky. Za poctivý spôsob nadobudnutia veci treba považovať také nadobudnutie, ktoré je v súlade s dobrými mravmi. Spravidla je preto rozhodujúce, že držiteľ za držanú vec zaplatil dohodnutú sumu, prípadne poskytol iné dohodnuté plnenie ... .

22. V danom prípade bol splnený i druhý zo základných predpokladov - potreba bezodkladnej úpravy pomerov vyplývajúca z nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy právam žalobkyne na ochranu obydlia a súkromného a rodinného života.

23. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

24. Podľa čl. 13 ods. 4 zák. č. 460/1992 Zb. Ústavy SR v znení neskorších predpisov (ďalej len „Ústava SR“) pri obmedzovaní základných práv a slobôd sa musí dbať na ich podstatu a zmysel. Takéto obmedzenia sa môžu použiť len na ustanovený cieľ.

25. Podľa čl. 19 ods. 2 Ústavy SR každý má právo na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života.

26. Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy SR každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje.

27. Podľa čl. 20 ods. 3 Ústavy SR vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

28. Podľa čl. 21 ods. 1 Ústavy SR obydlie je nedotknuteľné. Nie je dovolené doň vstúpiť bez súhlasu toho, kto v ňom býva.

29. Podľa čl. 21 ods. 3 prvá veta Ústavy SR iné zásahy do nedotknuteľnosti obydlia možno zákonom dovoliť iba vtedy, keď je to v demokratickej spoločnosti nevyhnutné na ochranu života, zdravia alebo majetku osôb, na ochranu práv a slobôd iných alebo na odvrátenie závažného ohrozenia verejného poriadku

30. Podľa nálezu Ústavného súdu SR spisová značka I. ÚS 13/2000 zo dňa 10.07.2001 Ústavou Slovenskej republiky vytvorená ochrana práva na súkromie sa vnútorne diferencuje. Jednotlivými ustanoveniami sa zaručuje ochrana súkromia v rôznych životných situáciách. Do sféry ochrany súkromia patrí aj ochrana obydlia. Zásah do obydlia znemožňujúci ho užívať je spôsobilý zároveň zasiahnuť aj do súkromného a rodinného života jednotlivca. Podľa okolností konkrétnej veci sa ten istý zásah teda môže dotknúť tak práva na ochranu súkromia, ako aj práva na ochranu obydlia.

31. Ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi, musí byť vykladané a uplatňované v súlade s Ústavou Slovenskej republiky (čl. 152 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky).

32. Článok 21 ods. 3 prvá veta ústavy dovoľuje zákonom zásahy do nedotknuteľnosti obydlia „iba vtedy, keď je to v demokratickej spoločnosti nevyhnutné“ v záujme naplnenia tých cieľov, ktoré tento odsek ďalej taxatívne vymenováva, t.j. na ochranu života, zdravia alebo majetku osôb, na ochranu práv a slobôd iných alebo na odvrátenie závažného ohrozenia verejného poriadku. Ústava vo viacerých článkoch používa termín „nevyhnutný v demokratickej spoločnosti“ (napr. v čl. 24 ods. 4, čl. 26 ods. 4). Hoci ho používa v rôznych súvislostiach, nemožno mu pripisovať rôzny obsah. Rovnaký termín obsahuje aj dohovor (napr. v čl. 8 ods. 2, čl. 10 ods. 2), preto bolo potrebné pri jeho výklade a uplatňovaní prihliadať aj na príslušnú judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva (napr. cit. rozsudok Gillow, § 55; rozsudok Matter v. Slovenská republika z 5. júla 1999, § 66).

33. Ústavný súd v súlade s medzinárodným štandardom sa už k tomuto ústavnému termínu „nevyhnutný v demokratickej spoločnosti“ vyjadril vo svojej doterajšej judikatúre (napr. I. ÚS 33/95, II. ÚS 28/96, PL. ÚS 15/98) tak, že ho „možno vysvetliť“ ako nalievajúcu spoločenskú potrebu prijať obmedzenie základného práva alebo slobody. Obmedzenie práv a slobôd je nevyhnutné, keď možno konštatovať, že cieľ obmedzenia inak dosiahnuť nemožno. Predpokladom teda je, že obmedzenie je nutné aj v demokratickej spoločnosti“. Inými slovami, zásah musí zodpovedať nalievajúcej spoločenskej potrebe a musí byť primeraný sledovanému legitímnemu cieľu; pri určovaní rozsahu obmedzenia je dôležitá aj podstata práva, ktoré sa má obmedziť. Obidva posudzované články ústavy majú síce inú štruktúru a formuláciu podmienok, ale s odvolaním sa na vyššie uvedené nemôže byť v prístupe k ich výkladu a uplatňovaniu v konkrétnej veci podstatný rozdiel. Aj podľa čl. 19 ods. 2 v spojení s čl. 1 a čl. 13 ods. 4 ústavy sa musia uplatniť obdobné zásady ako v prípade čl. 21 ods. 3 ústavy, pretože pod „neoprávneným zasahovaním“ treba rozumieť také zasahovanie, ktoré nemá základ v zákonnej úprave, nesleduje ustanovený cieľ, nedbá na podstatu a zmysel obmedzovaného základného práva a slobody alebo nie je nevyhnutným a primeraným opatrením na dosiahnutie ustanoveného cieľa. V prípade oboch článkov výsledok posúdenia vzťahu primeranosti medzi namietaným zásahom a sledovanými legitímnymi cieľmi bude závisieť od zistenia, či zásah spočíval na relevantných a dostatočných dôvodoch.

34. S poukazom na to, čo bolo v konaní osvedčené, odvolací súd uzatvára, že v danom prípade bol naplnený i tento druhý zo základných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia a to potreba bezodkladnej úpravy pomerov vyplývajúca z existencie reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy uvedeným právam žalobkyne. V konaní bolo totiž preukázané, že žalovaní 1 a 2 zahájili úkony za účelom vypratania žalobkyne z predmetných nehnuteľností, v dôsledku čoho by mohlo dôjsť k neoprávnenému zásahu do práva žalobkyne na obydlie, na súkromný a rodinný život. Na strane žalobkyne ide o nehnuteľnosť, v ktorej dlhodobo býva a tvorí jej obydlie, spolu s ďalšími rodinnými príslušníkmi, preto aj zohľadniac jeden zo základných princípov pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia, a to princíp proporcionality, že v dôsledku neodkladného opatrenia nevznikne nepríjemná ujma strane, teda že ujma povinného nesmie byť nepríjemná výhoda, ktorú nariadením neodkladného opatrenia získa druhá strana, nemôže navrhované neodkladné opatrenie spôsobiť nepríjemnú ujmu povinným. Súd v tomto konaní o nariadení neodkladného opatrenia nemá možnosť bez vykonania dokazovania rozhodnúť spor o určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, t.j. či patria žalovaným alebo žalobkyňi. Obmedzenie žalovaných v dôsledku nariadeného neodkladného opatrenia spočíva len v tom, že budú dočasne vylúčení z užívania sporných nehnuteľností, nakoľko tieto dlhodobo užíva žalobkyňa aj s rodinnými príslušníkmi, pričom existencia právneho dôvodu bude predmetom dokazovania vo veci samej. Inak nie je vlastnícke právo žalovaných nijako dotknuté. Žalobkyňi zároveň zostáva povinnosť uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním nehnuteľností.

35. Vzhľadom na to, že boli splnené zákonné podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalovaným 1 a 2 v zmysle § 324 a nasl. CSP, bolo potrebné vecne nesprávne rozhodnutie súdu prvej inštancie v zmysle § 388 CSP zmeniť, návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v tejto časti vyhovieť a nariadiť neodkladné opatrenie, na základe ktorého sú žalovaní 1 a 2 povinní dočasne sa zdržať konania, ktoré by obmedzovalo žalobkyňu v pokojnom a nerušenom užívaní nehnuteľností - rodinný dom so súpisným číslom XXXX na parcele reg. „C“ č. 1151, parcela reg. „C“ č. 1151 zastavaná plocha nádvorie o výmere 658 m<sup>2</sup>, ktoré sú vedené Okresným úradom v Galante, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie N., so zabezpečením všetkých dodávok služieb spojených s ich užívaním, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam. Z obsahu takto nariadeného neodkladného opatrenia vyplýva, že žalovaní 1 a 2 sú dočasne povinní rešpektovať užívacie právo žalobkyne k sporným nehnuteľnostiam, a teda sú povinní zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by obmedzovalo žalobkyňu v pokojnom a nerušenom užívaní nehnuteľností, t.j. aj konania, ktorým by bolo dotknuté dodávanie služieb spojených s ich užívaním (voda, plyn, elektrina, odpad).

36. Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v časti uloženia povinnosti žalovaným 1 a 2 dočasne nevstupovať do nehnuteľností - rodinný dom so súpisným číslom X XXX na parcele reg. „C“ č. 1151, parcela reg. r,6 č. 1151 zastavaná plocha nádvorie o výmere 658 m<sup>2</sup>, ktoré sú vedené Okresným úradom v Galante, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie N., a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej, v časti uloženia povinnosti žalovaným 1 a 2 dočasne zdržať sa konania, ktorým by došlo k scudzeniu alebo zaťaženiu vecným alebo záväzkovým právom

alebo iným spôsobom prenechania do užívania tretím osobám nehnuteľností - rodinný dom so súpisným číslom XXXX na parcele reg. „C“ č. 1151, parcela reg. „C“ č. 1151 zastavanú plocha nádvorie o výmere 658 m<sup>2</sup>, ktoré sú vedené Okresným úradom v Galante, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie N., a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej, v ktorej časti súd prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, ako vecne správne v zmysle § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

37. Uloženie povinnosti dočasne nevstupovať do nehnuteľnosti je zväčša spojené s ohrozením telesnej či duševnej integrity navrhovateľa, čo v danom prípade preukázané nebolo. Právo žalobkyne na dočasné nerušené užívanie sporných nehnuteľností je zabezpečené uložením povinnosti žalovaným 1 a 2 dočasne sa zdržať konania, ktoré by obmedzovalo žalobkyňu v pokojnom a nerušenom užívaní týchto nehnuteľností, preto uloženie povinnosti dočasne nevstupovať do týchto nehnuteľností považoval odvolací súd za nadbytočné a neprimerane obmedzujúce žalovaných ako evidovaných vlastníkov.

38. Za rovnako nedôvodné považoval odvolací súd uloženie povinnosti žalovaným 1 a 2 dočasne zdržať sa konania, ktorým by došlo k scudzeniu alebo zaťaženiu vecným alebo záväzkovým právom alebo iným spôsobom prenechania do užívania tretím osobám sporných nehnuteľností. V predmetnej veci je z aktuálneho listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. Y. D. nepochybné, že je v ňom zapísaná poznámka - návrh na začatie konania o určenie vlastníckeho práva z 1.7.2019 OS Galanta 26C/29/2019. Takáto poznámka má síce iba informatívny charakter, nepredstavuje prekážku nadobudnutia nehnuteľnosti jej prevodom, avšak chráni nadobúdateľov nehnuteľností, aby mali vedomosť o prebiehajúcom súdnom konaní týkajúcom sa prevádzanej nehnuteľnosti. Tým sa výrazne zjednodušuje právne postavenie skutočného vlastníka vecí, ktorému potom postačuje, aby žaloba smerovala voči osobám, ktoré nadobudli vecné právo po spornom prevode. Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou, prípadne o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby, bude potom záväzný aj pre osobu, ktorá nadobudla vecné právo k tejto nehnuteľnosti v čase, keď v katastri už bola vykonaná poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní. Poznámka svojím spôsobom v podstate nahrádza funkciu neodkladného opatrenia o zákaze nakladať s nehnuteľnosťou. Preto, ak je v katastri nehnuteľností táto poznámka zapísaná, podstatne sa tým znižuje, ak nie odstraňuje nebezpečie bezprostredne hroziacej ujmy právam žalobkyne. Pokiaľ však v katastri bude po zaznamenaní poznámky o prebiehajúcom spore zapísaná osoba odlišná od sporovej strany, rozsudok o určení by dopadal aj na takúto osobu a predstavoval by listinu spôsobilú privodiť právny stav, ktorý tu bol pred zmenou.

39. Samotné zapísanie poznámky tak v zmysle ustanovenia § 228 ods. 2 CSP poskytuje žalobkyni právnu ochranu pred nakladaním z nehnuteľnosťou, nakoľko ak by ju aj žalovaní previedli, účinky právoplatného rozhodnutia o určení vlastníctva by sa vzťahovali aj na právnych nástupcov. Zápis poznámky účinne zabezpečí záväznosť prípadného rozhodnutia o určení vlastníctva aj na prípadných právnych nástupcov žalovaných, preto nie je potrebné neodkladným opatrením ukladať žalovaným povinnosť zdržať sa nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami. Navyše takto formulovaná povinnosť je príliš široká, zároveň nerešpektuje princíp proporcionality nariadeného neodkladného opatrenia, teda či požadované obmedzenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom, až nad nevyhnutný rozsah.

40. O nároku na náhradu trov tohto odvolacieho konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie bude končiť (§ 262 ods. 1 CSP).

41. Senát krajského súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).  
Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

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

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

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

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

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

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

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

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

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

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

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

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

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

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

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

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

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

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).