

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 15C/24/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1113202767  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 02. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Otília Belavá  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2013:1113202767.3

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava I. v právnej veci navrhovateľov: v 1. rade L.. M. N., bytom O. XX, Bratislava, v 2. rade O. N., bytom Mošovského 18, Bratislava, v 3. rade O.. A. N., bytom O. XX, Bratislava, všetci zastúpení advokátskou kanceláriou SCHUBERT & partners, s.r.o., sídlo Vansovej 2, Bratislava, IČO: 34 117 709, proti odporcovi: O. F., bytom Č. XX, A., o nariadenie predbežného opatrenia

### rozhodol:

Súd u k l a d á odporcovi povinnosť, aby nenakladal so svojim právom vyplývajúcim z Výpovede zmluvy z 13.01.2012 danej navrhovateľom, aby sa zdržal vstupovania, užívania a vypratania nehnuteľností stavby - rodinný dom súp. č. XXXX na parcele č. XXXX/X, parcely registra C parc.č. XXXX/XX - záhrada o výmere 123 m<sup>2</sup>, parcely registra C parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 81 m<sup>2</sup>, parcely registra C parc.č. XXXX/X - záhrada o výmere 35 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. XXXX vedený Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k.ú. Z. O., obec Bratislava - m.č. Staré Mesto, nachádzajúce sa na O. XX, Bratislava a aby znášal užívanie vyššie uvedených nehnuteľností navrhovateľmi v súlade so Zmluvou o spoločnom nájme bytu z 01.10.2008 uzavretou medzi O. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XX, Bratislava a nevyužíval svoje užívacie právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, zdržal sa obmedzovania užívacieho práva navrhovateľov k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, všetko do právoplatne skončenia návrhu vo veci samej.

Vo zvyšku, v časti ... postavenia O. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XX, Bratislava ako prenajímateľa ..., súd návrh o nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a .

### o d ô v o d n e n i e :

Návrhom z 23.01.2013, tunajšiemu súdu doručeným 28.01.2013 navrhovateľa žiadajú, aby súd určil, že výpoveď z 23.01.2012 danú odporcom navrhovateľom, ktorou vypovedá Zmluvu o spoločnom nájme bytu z 01.10.2008 uzavretú medzi O. N. ako prenajímateľom a navrhovateľmi ako nájomcami je od počiatku neplatná.

Súčasne s návrhom vo veci samej navrhovateľa podali návrh o nariadenie predbežného opatrenia s tým, aby súd prikázal odporcovi nenakladať so svojim právom vyplývajúcim z podanej Výpovede, zdržal sa vstupovania, užívania a vypratania nehnuteľností a znášal užívanie nehnuteľností navrhovateľmi v súlade so zmluvou, nevyužíval svoje užívacie právo k nehnuteľnostiam a zdržal sa obmedzovania užívacieho práva navrhovateľov k nehnuteľnostiam, až do právoplatne skončenia konania vo veci samej.

Keďže petit návrhu o nariadenie predbežného opatrenia vykazoval vady, súd uznesením z 30.01.2013 pod č.k. 15C 24/2013-43 vyzval navrhovateľov prostredníctvom právneho zástupcu na ich odstránenie. Podaním z 08.02.2013 doručeným súdu 13.02.2013 navrhovateľa zmenili petit návrhu o nariadenie predbežného opatrenia, o čom súd podľa § 95 ods.1 O.s.p. rozhodol uznesením.

Navrhovateľa predbežným opatrením v zmysle zmeneného petitu podaním 08.02.2013 doručeným súdu 13.02.2013 žiadali, aby súd prikázal odporcovi odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia nenakladať

so svojim právom vyplývajúcim z Výpovede zmluvy z 13.01.2012 danej odporcom voči navrhovateľom, zdržal sa vstupovania, užívania a vypratania nehnuteľností stavby - rodinný dom súp. č. XXXX na parcele č. XXXX/X, parcely registra C parc.č. XXXX/XX - záhrada o výmere 123 m<sup>2</sup>, parcely registra C parc.č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 81 m<sup>2</sup>, parcely registra C parc.č. XXXX/X - záhrada o výmere 35 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. XXXX vedený Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k.ú. Z. O., obec Bratislava - m.č. Staré Mesto, nachádzajúce sa na O. XX, Bratislava a aby znášal užívanie vyššie uvedených nehnuteľností navrhovateľmi v súlade so Zmluvou o spoločnom nájme bytu z 01.10.2008 uzavretou medzi O. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XX, Bratislava, v postavení prenajímateľa a navrhovateľmi v postavení nájomcov, ktorej predmetom bol nájom vyššie uvedených nehnuteľností, aby nevyužíval svoje užívacie právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam a zdržal sa obmedzovania užívacieho práva navrhovateľov k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, všetko do právoplatne skončenia návrhu vo veci samej.

Súd sa oboznámil s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia, s listinami: LV č. XXXX k.ú. Z. O., Zmluva o spoločnom nájme bytu z 01.10.2008, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva zo 14.04.2010, Oznamenie o výsledku dobrovoľnej dražby z 23.09.2011, Výpoveď zmluvy z 23.01.2012, Návrh na určenie neplatnosti držby z 21.12.2011 pod č.k. 25C 174/2011, s ostatnými listinami založenými v spise a dospel k názoru, že sú tu zákonné dôvody, aby pomery účastníkov boli dočasne upravené.

Podľa § 102 ods.1 O.s.p., ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov, alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskoršie ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne vydá predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 76 ods. 1 písm.e) O.s.p., predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

Podľa § 76 ods. 1 písm.f) O.s.p., predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby niečo vykoval, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Súd sa pri nariadení predbežného opatrenia zaoberal otázkou jeho prípustnosti a dôvodnosti. V tomto smere skúmal najmä existenciu zákonného dôvodu, potrebného na nariadenie predbežného opatrenia. Ďalej skúmal existenciu právneho vzťahu medzi účastníkmi konania, osvedčenie nároku a jeho ohrozenia.

Pri opatreniach dočasne upravujúcich pomery účastníkov konania, súd pri rozhodnutí vychádza z petitu návrhu. Naliehavosť a nutnosť dočasnej úpravy je osvedčená vtedy, ak sa preukáže existencia takých konkrétnych úkonov odporcu, v dôsledku ktorých sa navrhovateľ môže dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy. Osvedčiť takúto hrozbu ujmy je povinný navrhovateľ v návrhu o nariadenie predbežného opatrenia, pritom ujma musí hroziť reálne a bezprostredne.

Súd návrhu o nariadenie predbežného opatrenia vyhovel, nakoľko má zato, že naliehavosť a nutnosť dočasnej úpravy navrhovateľa osvedčili výpoveďou zmluvy z 23.01.2012 doručenej odporcom navrhovateľom vo vzťahu k nájomnej zmluve z 01.10.2008 uzavretou medzi O. N. ako prenajímateľkou a navrhovateľmi ako nájomcami k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX vedenej Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k.ú. Z. O., podľa ktorej výpovedná lehota je dvanásť mesiacov a začína plynúť od prvého kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení, čo nastane 01.03.2013. Druhou podstatou osvedčenia naliehavosti a nutnosti dočasnej úpravy je preukázaná skutočnosť, že na tunajší súd bol 21.12.2011 podaný návrh na určenie neplatnosti dobrovoľnej držby č.: DU-POS DD 121/2011, vedený pod č.k. 25C 174/2011, titulom ktorej sa odporca stal vlastníkom vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý dal navrhovateľom z nájomnej zmluvy výpoveď. Žalobu podala M. O., ako záložná veriteľka v druhom rade, ktorá po doručení oznámenia o dobrovoľnej dražbe, záložnému veriteľovi oznámila podľa § 151ma ods.10 Občianskeho zákonníka, úmysel splniť za dlžníka pohľadávku.

To, že hrozba ujmy je reálna a bezprostredná mal súd preukázané skutočnosťou plynutia výpovednej doby, ktorá uplynie 01.03.2013, kedy navrhovateľom vznikne povinnosť vyššie špecifikovanú nehnuteľnosť vypratať.

V ostatnej časti petitu o nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľa žiadajú, aby O. N. vystupovala vo vzťahu k Zmluve o spoločnom nájme bytu z 01.10.2008 v postavení prenajímateľa a navrhovateľa v postavení nájomcov. V tejto časti súd návrh zamietol, nakoľko je toho názoru, že toho času je ako vlastník vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti vedený odporca, ktorý vstúpil do práv a povinností pôvodného prenajímateľa zo zákona a preto nemožno súčasný právny stav bez zákonných dôvodov konvalidovať na predchádzajúci tak, že O. N.G. bude v pozícii prenajímateľa a navrhovateľa v pozícii nájomcov. Tým by bolo porušené právo odporcu, toho času vedeného ako vlastníka vyššie špecifikovaných nehnuteľností a zároveň by bolo bezdôvodne priznané právo O. N. ako prenajímateľke.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

O trovách konania vo veci predbežného opatrenia súd rozhodne podľa § 145 O.s.p., pri ukončení sporu vo veci samej.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní od doručenia na tunajšom súde, písomne, dvojmo.