

Súd: Okresný súd Bánovce nad Bebravou  
Spisová značka: 6C/90/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3215200673  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 04. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Radoslav Svitana, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:OSBN:2015:3215200673.1

## Uznesenie

Okresný súd Bánovce nad Bebravou v právnej veci navrhovateľov: 1/ H. L., nar. XX.XX.XXXX, 2/ U. L., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom C. B. XXXX/XX, XXX XX X. B. X., obaja zastúpení advokátom JUDr. Petrom Ďurmekom, Radlinského 678/1, 957 01 Bánovce nad Bebravou, proti odporcom: 1/ S. O. S. financ, spol. s r.o., IČO: 36 250 406, so sídlom Winterova 1777/60, 921 01 Piešťany, 2/ Poľnohospodárske družstvo Topolčany, IČO: 00 596 779, so sídlom Mojmirova 3, 955 01 Topolčany, 3/ N. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXXX/X, XXX XX L., 4/ W. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. V. X, XXX XX B. X., 5/ V. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. V. X, XXX XX B. X., 6/ L. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XXX/XX, XXX XX Ž. B. V., o určenie neplatnosti právnych úkonov, v štádiu rozhodovania o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

### rozhodol:

Odporca 6/ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania smerujúceho k vystaňovaniu navrhovateľov 1/ a 2/ z bytu č. X na X. posch. vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXXX na parc. reg. "C" č. 4361 zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území X. B. X. nachádzajúceho sa na ul. C. B. P. X. B. X. a zdržať sa akéhokoľvek konania smerujúceho k vyprataniu vecí navrhovateľov 1/ a 2/ z uvedeného bytu, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bánovce nad Bebravou pod sp. zn. 6C/90/2015.

### odôvodnenie:

Dňa 3.3.2015 podali navrhovatelia 1/ a 2/ návrh na začatie konania, ktorým sa domáhajú určenia neplatnosti úverovej zmluvy so zabezpečením záväzku prevodom užívacích práv k družstevnému bytu zo dňa 24.3.2006 uzatvorenej medzi odporcom 1/ ako veriteľom a navrhovateľmi 1/ a 2/ ako dlžníkmi, ďalej určenia neplatnosti zmluvy o prevode členských práv a užívacích práv a povinností zo dňa 24.4.2009 uzatvorenej medzi navrhovateľmi 1/ a 2/ ako prevodcami a odporcom 3/ ako nadobúdateľom, zmluvy o prevode družstevného bytu do vlastníctva zo dňa 8.3.2011 uzatvorenej medzi odporcom 2/ ako predávajúcim a odporcom 3/ ako nadobúdateľom, kúpnej zmluvy zo dňa 8.2.2012 uzatvorenej medzi odporcom 3/ ako predávajúcim a odporcami 4/ a 5/ ako kupujúcimi a kúpnej zmluvy zo dňa 1.8.2012 uzatvorenej medzi odporcami 4/ a 5/ ako predávajúcimi a odporcom 6/ ako kupujúcim.

Navrhovatelia 1/ a 2/ svoj návrh vo veci samej odôvodnili tým, že z dôvodu finančnej núdze v roku 2006 boli nútení požičať si finančné prostriedky. Dňa 24.3.2006 uzavreli s odporcom 1/ úverovú zmluvu so zabezpečením záväzku prevodom užívacích práv k družstevnému bytu. Predmetom tejto úverovej zmluvy bolo poskytnutie úveru vo výške 120 000 Sk (3 983,27 eur). Podmienkou poskytnutia úveru zo strany odporcu 1/ bolo zabezpečenie záväzku prevodom užívacích práv navrhovateľov 1/ a 2/ k družstevnému bytu č. XX na 3. poschodí bytového domu súp. č. XXXX v X. B. X. na ulici C. B.. Keďže v čase podpísania úverovej zmluvy vlastníky bytu, Poľnohospodárske bytové družstvo Topolčany neumožňoval prevod členských práv na právnickú osobu, mali byť členské práva prevedené na zamestnanca odporcu 1/. Poskytnutý úver začali splácať, avšak po odchode za prácou do zahraničia poverili zastupovaním vo všetkých veciach súvisiacich so splácaním úveru dcéru L., ktorá aj napriek tomu, že jej zo zahraničia peniaze posielali, úver nespĺcala. Listom odporcu 1/ zo dňa 18.11.2008 bolo

navrhovateľom oznámené začatie výkonu zabezpečovacieho prevodu práva formou dobrovoľnej dražby predmetu zabezpečenia úveru. Zo strachu z vystaňovania podpísali navrhovatelia dňa 24.4.2009 zmluvu o prevode členských práv k predmetnému bytu v prospech odporcu 3/, ktorý bol spoločníkom a zároveň konateľom odporcu 1/. Za tento prevod členských a užívacích práv nedostali žiadnu finančnú odplatu. Odporca 3/ následne požiadal odporcu 2/ o odkúpenie predmetného bytu do osobného vlastníctva a dňa 8.3.2011 uzatvorili zmluvu o prevode družstevného bytu do vlastníctva, na základe ktorej bol odporca 3/ zapísaný ako výlučný vlastník predmetného bytu do listu vlastníctva. Kúpnu zmluvou zo dňa 8.2.2012 predal odporca 3/ predmetný byt odporcom 4/ a 5/, ktorí ďalšou kúpnu zmluvou zo dňa 1.8.2012 predmetný byt odpredali súčasnému vlastníkovi - odporcovi 6/. Navrhovatelia 1/ a 2/ naďalej užívajú predmetný byt pod podmienkou, že súčasnému vlastníkovi budú mesačne uhrádzať ním určenú čiastku 250 eur. V opačnom prípade im súčasný vlastník pohrozil vypratáním bytu. Podľa navrhovateľov 1/ a 2/ úverová zmluva zo dňa 24.3.2006 je spotrebiteľskou zmluvou. Táto úverová zmluva obsahuje viacero ustanovení, ktoré by mohli byť vyhodnotené ako neprijateľné zmluvné podmienky s následkom neplatnosti zmluvy. Okrem iného v nej absentuje ročná percentuálna miera nákladov, je v nej dohodnutá miestna príslušnosť súdu podľa sídla veriteľa, neprijateľná je aj zmluvná podmienka o započítaní si splátky vo výške 6 000 Sk už v okamihu poskytnutia úveru, ako aj záväzok zmluvných strán v deň podpisu úverovej zmluvy uzatvoriť aj zmluvu o prevode členských práv a povinností k predmetu zabezpečenia úveru. Vychádzajúc zo zásady, že nikto nemôže previesť na iného viac práv ako sám má, sú potom neplatné aj všetky nasledujúce právne úkony. Uvedené právne úkony sú neplatné aj z dôvodu neurčitosti predmetu prevodu, keďže predmetom zabezpečenia úveru v úverovej zmluve bol prevod členských a užívacích práv k bytu č. XX, pričom tento byt bol predmetom zmluvy o prevode členských práv a užívacích práv a povinností uzatvorenej medzi navrhovateľmi 1/ a 2/ a odporcom 3/. Následne však zmluvou o prevode družstevného bytu uzatvorenou medzi odporcom 2/ a odporcom 3/ došlo k prevodu susedného bytu č. X, ktorý bol predmetom aj následných prevodov kúpnyimi zmluvami. Navrhovatelia 1/ a 2/ zaplatili odporcovi 1/ z titulu zmluvy o úvere podstatne viac ako bola výška poskytnutého úveru 3 983,27 eur. Prítom prišli o nehnuteľnosť, ktorej kúpna cena zodpovedá cene uvedenej v kúpnej zmluve medzi odporcami 4/ a 5/ a odporcom 6/ vo výške 50 500 eur.

Dňa 25.3.2015 podali navrhovatelia 1/ a 2/ návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa domáhali, aby súd predbežným opatrením uložil odporcovi 6/ (ktorého v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia označili ako jediného odporcu) zdržať sa akéhokoľvek konania smerujúceho k vystaňovaniu navrhovateľov 1/ a 2/ z bytu č. X na X. posch. vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXXX na parc. reg. "C" č. 4361 zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území X. B. X. nachádzajúceho sa na ul. C. B. v X. B. X. a zdržať sa akéhokoľvek konania smerujúceho k vyprataniu ich vecí z uvedeného bytu, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bánovce nad Bebravou pod sp. zn. 6C/90/2015.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia navrhovatelia zdôvodnili tým, že v súčasnosti bývajú v trojizbovom byte č. X na X. posch. bytového domu súp. č. XXXX na ulici C. B. v X. B. X., a to už po dobu 27 rokov. Sú tam zároveň prihlásení k trvalému pobytu. Na liste vlastníctva je v súčasnosti ako výlučný vlastník vyššie uvedeného bytu evidovaný odporca 6/. Vzhľadom na skutočnosť, že navrhovatelia podali na súde návrh vo veci samej, ako aj vzhľadom na skutočnosť, že prestali odporcovi 6/ splácať jeho úver, boli vyzvaní na okamžité vypratanie vyššie uvedeného bytu. Telefonicky ako aj SMS správami sa odporca 6/ a jeho sestra vyhrážajú navrhovateľom, aby vypratali predmetný byt. Navrhovatelia nevidia dôvod platiť odporcovi 6/. V minulosti mu platili 200 až 250 eur mesačne bez akejkoľvek písomnej zmluvy za to, aby mohli v byte bývať, pretože odporca 6/ im pohrozil, že v opačnom prípade ich z bytu vyhodí. Po odporučení polície prestali navrhovatelia odporcovi 6/ platiť a následne podali na súd návrh vo veci samej. Náklady spojené s užívaním bytu uhrádzajú navrhovatelia priamo správcovi bytového domu, Poľnohospodárskemu bytovému družstvu Topoľčany. Vec došla až tak ďaleko, že odporca 6/ podal na navrhovateľov trestné oznámenie pre podozrenie zo spáchania prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona. Odporca vyzýva navrhovateľov k vystaňovaniu z bytu a realizuje úkony k tomu smerujúce. Z tohto dôvodu, ako aj z dôvodu bezprostrednej hrozby, že odporca bude naďalej vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby boli navrhovatelia z predmetného bytu vystaňovaní a ich veci vypratane, je podľa navrhovateľov potrebné dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi.

Súd sa oboznámil s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia, ako aj s listinami, ktoré navrhovatelia priložili k návrhu vo veci samej a k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, a to:

úverová zmluva so zabezpečením záväzku prevodom užívacích práv k družstevnému bytu z 24.3.2006, zmluva o prevode členských práv a užívacích práv a povinností z 24.4.2009, zmluva o prevode družstevného bytu do vlastníctva z 8.3.2011, kúpna zmluva z 8.2.2012, kúpna zmluva z 1.8.2012, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 2869, fotografie displeja mobilného telefónu s SMS správami, potvrdenie Obvodného oddelenia Policajného zboru Bánovce nad Bebravou o výsluchu navrhovateľky 1/. Súd si okrem toho vyžiadal z Obvodného oddelenia Policajného zboru Bánovce nad Bebravou kópiu trestného oznámenia a správu, či už bolo o tomto trestnom oznámení rozhodnuté. Obvodné oddelenie Policajného zboru Bánovce nad Bebravou zaslalo súdu zápisnicu o trestnom oznámení z 20.3.2015 - ide o trestné oznámenie podané L. G. (odporca 6/ v tomto konaní) - a uznesenie o odmietnutí veci podozrenia z prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Trestného zákona z 24.3.2015 s tým, že voči uzneseniu o odmietnutí veci doposiaľ neevidujú sťažnosť oprávnenej osoby. Okrem toho súd v súdnom registri zistil, že odporca 6/ podal voči navrhovateľom 1/ a 2/ dňa 31.12.2014 na tomto súde žalobu na vypratanie nehnuteľností, vec je vedená pod sp. zn. 4C/205/2014.

Podľa § 102 ods. 1 prvej vety Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len "O.s.p.") ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 75 ods. 1 O.s.p. predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

Podľa § 75 ods. 2 O.s.p. návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

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

Podľa § 76 ods. 4 O.s.p., ak súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

Súd dospel k záveru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia je dôvodný. Základnými predpokladmi pre nariadenie predbežného opatrenia podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. je osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi účastníkmi, potrebnosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov, ktorou nedôjde v ich právnych vzťahoch k vytvoreniu nenávratného stavu a touto právnou úpravou sa nezasiahne neprimeraným spôsobom do ich právnych vzťahov. V danom prípade je daná existencia právneho vzťahu medzi navrhovateľmi a odporcom 6/. Aj keď medzi nimi neexistuje písomná zmluva, právny vzťah medzi nimi je založený už tým, že navrhovatelia užívajú byt, ktorý je na liste vlastníctva zapísaný vo vlastníctve odporcu 6/. Navrhovatelia osvedčili potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov, ako aj bezprostredne hroziacu ujmu, keďže odporca 6/ inicioval jednak trestné konanie a jednak aj občianske súdne konanie o vypratanie bytu, teda je zjavné, že odporca 6/ podniká konkrétne kroky smerujúce k vyprataniu bytu, v ktorom bývajú navrhovatelia a ktorý bol predmetom zmlúv napadnutých návrhom vo veci samej. Na strane navrhovateľov pritom ide o ich obydlie, ktoré podlieha osobitnej ochrane podľa čl. 21 Ústavy Slovenskej republiky. U odporcu 6/ nejde o jeho obydlie, hoci aj na jeho strane treba vidieť ústavou zaručené právo vlastníť majetok (čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky), ktorého súčasťou je aj právo na nájomné v prípade prenájmu vlastného bytu inej osobe. Avšak pozdržanie vypratania bytu v dôsledku predbežného opatrenia nebude mať pre odporcu 6/ také negatívne dôsledky (okrem iného bude v prípade neúspechu navrhovateľov vo veci samej aspoň čiastočne kompenzované následným doplatením nájomného), aké by malo pre navrhovateľov v prípade nenariadenia predbežného opatrenia vypratanie bytu, ktorý je ich obydlím. Z vyššie uvedených dôvodov, bez toho, aby súd prejedikoval rozhodnutie vo veci samej, je na mieste poskytnúť obydlIU navrhovateľov dočasnú ochranu nariadením predbežného opatrenia.

O náhrade trov konania rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Bánovce nad Bebravou.

Odvolanie musí mať náležitosti podľa § 42 ods. 3 O.s.p. (musí z neho byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované) a podľa § 205 ods. 1 O.s.p. (musí sa v ňom tiež uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám vedeným v § 221 ods. 1 O.s.p., konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené, rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 205 ods. 3 O.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.