

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 9C/57/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4122205845  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Koscelanská  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2022:4122205845.1

## Uznesenie

Okresný súd Nitra, v právnej veci žalobkyne: 1./ M. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX, XXX XX P. L., X./ I. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX, XXX XX P. L., obaja zastúpení JUDr. Eva Považanová, advokátka, so sídlom Jiráskova 400/21, 965 01 Žiar nad Hronom, proti žalovanému: Roľnícke družstvo Tekovské Nemce, 966 53 Hronský Beňadik, IČO: 00210552, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia taktó

### rozhodol:

Súd n a r i a d ť u j e neodkladné opatrenie v tomto znení :

Súd u k l a d á žalovanému, aby nenakladal s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve, zapísanými na LV č. XXXX pre kat.úz. P. L., obec P. L., okres X. C., a to: byt č. X na X p., vchod X v bytovom dome č.s. XXX a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve vo veľkosti XXXX/XXXXX, nebytový priestor - garáž č.X a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve, vrátane podielu na zastavanej ploche, ktorá prislúcha ku garáži č. 4, o veľkosti XXXX/XXXXX, ako aj s pozemkom, na ktorom je postavená bytová budova č.s. XXX, zapísaným na LV č. XXXX pre kat. úz. P. L., obec P. L., okres X. C., a to podiel na parcele C-KN č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere XXX m<sup>2</sup>, vo veľkosti XXXX/XXXXX, to znamená, že ich nesmú predať, darovať, zaťažiť, alebo inak obmedziť, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

O nároku na náhradu trov konania rozhodne súd aj bez návrhu v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa žalobou doručenu súdu dňa 03.06.2022 domáhali voči žalovanému uloženia povinnosti prejavienia vôle s uzatvorením Zmluvy o prevode bytu do vlastníctva, ktorú odôvodnili tým, že sú spoločnými nájomcami bytu č. X v bytovom dome č.s. XXX v P. L., ktorý byt bol pridelený žalobkyňi uznesením Jednotného roľníckeho družstva P. L. č. XXX zo dňa XX.XX.XXXX a nájomný vzťah doposiaľ trvá. Napriek opakovanej žiadosti žalobkyne v 1.rade o odpredaj bytu do osobného vlastníctva dňa 09.09.1999, 27.01.2007 a výzve na prevod bytu do vlastníctva zo dňa 16.12.2021 žalovaný zostal nečinný. Žalobcovia opreli svoj nárok o ustanovenie § 16 ods.1 a § 29 ods.8 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a poukázali aj na právoplatné rozhodnutie Krajského súdu v Nitre č.k. 8 Co/26/2020-701 zo dňa 10.12.2020. Súčasne sa žalobcovia domáhali aj vydania neodkladného opatrenia, ktorým by súd žalovanému uložil, aby do právoplatného skončenia predmetného sporu nenakladal s nehnuteľnosťami označenými v petite žaloby, teda bytu, garáže, pozemku a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že žalovaný napriek viacerým žiadosťiam o odpredaj bytu nepostupoval v súlade so zák.č. 182/1993 Zb., ale dal žalobcom výpoveď z nájmu bytu, ktorej platnosť bola preskúmaná v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp.zn. 25C/261/2007, v ktorom bolo rozhodnuté, že výpoveď je neplatná. Následne žalovaný založil

predmetný byt ako zábezpeku na poskytnutý úver. V zmluve o zriadení záložného práva dal žalovaný záložnému veriteľovi právo byt predať na dražbe pre prípad nesplnenia úveru, úver zrejme účelovo nesplnil a došlo k dražbe predmetného bytu. Neplatnosti právnych úkonov sa žalobcovia domáhali v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp.zn. 15C/237/2009 a k ukončeniu tohto sporu došlo až právoplatnosťou rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 8Co/26/2020-701 zo dňa 10.12.2020, v ktorom bolo rozhodnuté, že zmluva o zriadení záložného práva je neplatná a vydražiteľ predmetu dražby sa nestal príklepom na dražbe vlastníkom draženej veci. Vzhľadom na uvedené doterajšie konanie žalovaného sú žalobcovia toho názoru, že je nutné dočasne upraviť pomery tak, aby bol žalovaný na svojich dispozičných právach k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu, obmedzený a to až do právoplatného skončenia veci samej.

3. Podľa § 324 ods.1 Civilného sporového poriadku (ďalej CSP), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

5. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

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

7. Podľa § 328 ods. 2, prvá veta CSP, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

8. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

9. Podľa § 330 ods.1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

10. Podľa § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

11. Z predložených listinných dokladov (LV č. XXXX, LV č. XXXX) je zrejme, že žalovaný je vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania vo veci samej t.j. tých, ktoré majú byť prevedené do vlastníctva žalobcov prostredníctvom žaloby o uloženie povinnosti prejavíť vôľu s uzatvorením zmluvy o prevode bytu do vlastníctva. Z listu Jednotného roľníckeho družstva P. L. zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že na základe uznesenia Predstavenstva č. 162 zo dňa 15.01.1992 bol žalobkyni pridelený byt v bytovke č. XXX/D. K. XX.XX.XXXX žalobkyňa žiadala o odpredaj bytu do osobného vlastníctva na základe zák.č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a opakovane tiež listom zo dňa 27.01.2009. Naposledy, po právoplatnom ukončení sporu vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp.zn. 15C/237/2009, listom zo dňa 16.12.2021 žalobcovia vyzývali žalovaného na prevod bytu do vlastníctva, avšak doposiaľ im nebolo vyhovené. Taktiež sa súd oboznámil so spisom sp.zn. 25C261/2007, v ktorom prebiehalo konanie o neplatnosť výpovede z nájmu a spisom sp.zn. 15C/237/2009, v ktorom prebiehalo konanie o neplatnosť právneho úkonu.

12. Predmetom žaloby vo veci samej je uloženie povinnosti prejavíť vôľu s uzatvorením zmluvy o prevode bytu do vlastníctva, nakoľko ani po právoplatnom ukončení predchádzajúcich súdnych konaní a opakovanej žiadosti žalobcov na odpredaj bytu, zostal žalovaný nečinný.

13. Na základe skutočností uvedených v návrhu na vydanie neodkladného opatrenia ako aj z predložených výpisov z LV č. XXXX a XXXX pre kat.úz. P. L., je zrejme, že vo vlastníckych dokladoch je žalovaný stále vedený ako vlastník, pričom z jeho doterajšieho konania, kedy dal žalobcom neplatnú výpoveď z nájmu bytu a následne sa pričinil o to, že nehnuteľnosti boli predmetom dražby, je zrejme, že sa bráni prevodu bytu do vlastníctva žalobcov a práve tento jeho postoj vyvoláva dôvodné pochybnosti, že by mohol aj počas prebiehajúceho konania vo veci samej pristúpiť k disponovaniu s nehnuteľnosťami, čím by sa zhoršila právna pozícia žalobcov a konanie vo veci samej by stratilo svoje opodstatnenie.

14. Aktívne legitimovaná strana sporu sa môže domáhať vydania neodkladného opatrenia ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, pričom vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu. Neodkladné opatrenie je spravidla opodstatnené aj vtedy, ak hrozí zhoršenie právnej pozície oprávneného subjektu.

15. Neodkladné opatrenie spočívajúce v nenakladaní s vecami a právami je zásahom do vlastníckeho práva a má svoje ústavné a zákonné limity. Nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba na základe zákona a v nevyhnutnej miere. Preto súd musí spravodlivo zvažovať aj to, či nariadením neodkladného opatrenia a teda zákazom nakladania s nehnuteľnosťou nedochádza k zásahu do vlastníckych práv nad nevyhnutnú mieru, alebo k zásahu do súkromnej autonómie vlastníka veci alebo práva, ktoré nemá spojitosť so zabezpečovaním nárokov žalobcu prostredníctvom neodkladného opatrenia. Zároveň však pri rozhodovaní o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia súd musí prihliadať aj na zásadu spravodlivosti, ktorá podľa nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. 1 ÚS 457/10 musí byť v procese, ktorým sudca interpretuje a aplikuje právo ako hodnotový činiteľ vždy prítomná. Podľa cit. nálezu: "Spravodlivosť je hodnotovým princípom, ktorý je spoločný všetkým demokratickým právnym poriadkom. Zásada súladu práv, resp. ich výkonu s dobrými mravmi predstavuje významný princíp, ktorý v odôvodnených prípadoch dovoľuje zmierňovať tvrdosť zákona a dáva sudcovi priestor pre uplatnenie pravidiel slušnosti. Pojem "dobré mravy" nie je možné vykladať iba ako súbor mravných pravidiel užívaných ako korektív, alebo dopĺňajúci obsahový faktor výkonu subjektívnych práv a povinností, ale ako príkaz sudcovi rozhodovať v súlade so slušnosťou, čo vo svojich dôsledkoch znamená nastúpiť na cestu nachádzania spravodlivosti".

16. V danom prípade z predložených listinných dokladov a doterajšieho konania žalovaného vyplýva, že vzťahy medzi stranami konania nie sú celkom korektné. Žalovaný v minulosti nakladal s nehnuteľnosťou pravdepodobne s cieľom nepreviesť ju na žalobcov, čo možno vyvodiť aj z toho, že aj po ukončení dvoch súdnych sporov nereagoval ani na poslednú výzvu žalobcov o prevod vlastníctva bytu zo dňa 16.12.2021.

17. Po komplexnom vyhodnotení všetkých na vec sa vzťahujúcich skutočností a okolností prípadu, je súd toho názoru, že zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia boli splnené. Obmedzenie v nakladaní s nehnuteľnosťami má súvislosť s predmetným konaním a nárokom žalobcov a dočasná úprava pomerov je potrebná, pretože v opačnom prípade by mohlo dôjsť k zhoršeniu právnej pozície žalobcov do takej miery, že by stratili možnosť uchádzať sa o súdnu ochranu v konaní vo veci samej. Neodkladné opatrenie nie je možné považovať za neprimerané, prípadne spôsobilé privodiť žalovanému ujmu, nakoľko týmito neodkladnými opatreniami sa dočasne, teda iba do ukončenia tohto sporu, zachová žalovanému súčasný vlastnícky stav k nehnuteľnostiam spolu so všetkými vlastníckymi právami, s výnimkou práva nakladania s nimi. Súd tak dospel k záveru, že neodkladné opatrenie predstavuje dočasné a zároveň spravodlivé usporiadanie pomerov a preto návrhu vyhovel.

18. Podľa ustanovenia § 330 ods.1 CSP súd určil, že neodkladné opatrenia bude trvať len do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

19. O nároku na náhradu trov konania súd nerozhodol, pretože bude vo veci ďalej konať a rozhodne o ňom podľa § 262 ods.1 CSP až v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Nitra na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní je potrebné uviesť ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sa ním sleduje, musí byť podpísané a datované. Ak ide o podanie v prebiehajúcom konaní, náležitou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 1,2 CSP). Ďalej je v odvolaní potrebné uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne /odvolacie dôvody/ a čoho sa odvolateľ domáha /odvolací návrh/ (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Podľa § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).