

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 33C/41/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2117212537  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 05. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Kordošová  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2017:2117212537.1

## Uznesenie

Okresný súd Trnava v spore medzi stranami žalobcu: GERONT DSS s.r.o., IČO: 36 686 409, Tamaškovičova 17, Trnava, a žalovaných: 1/ E. P., nar. XX.X.XXXX, 2/ Y. P., nar. X.X.XXXX, 3/ H. O., nar. X.X.XXXX, 4/ A. O., nar. XX.X.XXXX, 5/ A. O., nar. XX.X.XXXX, 6/ H. O., nar. XX.X.XXXX, zast. zákonnou zástupkyňou žalobkyňou 3/, 7/ E. O., nar. XX.X.XXXX, všetci bytom B., všetci s adresou na doručovanie: S. úrad B., Y. XXX/X, B., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa zamietá.

Žalovaným, ktorí majú nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi, sa trovy konania nepriznávajú.

### odôvodnenie:

Dňa 9.5.2017 doručil na tunajší súd žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal uloženia povinnosti žalovaným, aby sa najneskôr do 30 dní od doručenia uznesenia vystaňovali z nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, katastrálne územie B., v obci B., okres V., a to:

- pozemku registra „C“ parc.č. XXXX/XXX, záhrady o výmere 260 m<sup>2</sup>,
- pozemku registra „C“ parc.č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 169 m<sup>2</sup>,
- pozemku registra „C“ parc.č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m<sup>2</sup>,
- pozemku registra „C“ parc.č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 96 m<sup>2</sup>,
- pozemku registra „C“ parc.č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 159 m<sup>2</sup>,
- pozemku registra „C“ parc.č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m<sup>2</sup>,
- pozemku registra „C“ parc.č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m<sup>2</sup>,
- pozemku registra „C“ parc.č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 42 m<sup>2</sup>,
- pozemku registra „C“ parc.č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 44 m<sup>2</sup>,
- rodinného domu so súpisným číslom XXX postaveného na pozemkoch registra C KN s parc. č. XXXX/XXX a XXXX/XXX a
- stavbou so súpisným číslom XXX postavenej na pozemkoch registra C KN s parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX (ďalej aj „sporné nehnuteľnosti“).

Navrhovateľ neodkladného opatrenia tvrdil, že je titulom kúpnej zmluvy zo dňa 22.3.2012, ktorej vklad bol povolený pod č. V XXXX/XX dňa 18.4.2012, vlastníkom sporných nehnuteľností, ktoré tvoria jeden funkčný celok (rodinný dom s príslušenstvom pozemkami). Nehnuteľnosti nadobudol od predávajúcich J. R. a H. R., ktorí podali dňa 5.8.2013 na Okresnom súde Trnava proti GERONT DSS s.r.o. žalobu o určenie neplatnosti označenej kúpnej zmluvy zo dňa 22.3.2012, o ktorej žalobe súd rozhodol rozsudkom v konaní pod sp.zn. 10C/314/2013 dňa 26.4.2017 tak, že žalobu v celom rozsahu zamietol a priznal nárok na náhradu trov konania v plnej výške úspešnej protistrane (v tomto konaní žalobcovi GERONT DSS s.r.o.). Predávajúci R. neboli nikdy užívateľmi sporných nehnuteľností, ani tam nemali hlásení trvalý pobyt. Nehnuteľnosti užívajú žalovaní 1/ až 7/, ktorí sa z nich odmietajú odsťahovať a tieto vypratať. Žalobca po nadobudnutí vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam zrušil žalovaným trvalý pobyt v nehnuteľnostiach. Žalovaní nehnuteľnosti stále obývajú, pričom adresu na doručovanie majú na Obecnom úrade v B.

ako to označil žalobca v návrhu. Žalobca sa pokúsil o vstup do nehnuteľnosti, avšak žalovaní ho tam nevpustili a privolali políciu. Žalovaní sa vyjadrili, že aj keby spor žalobca vyhral, urobia všetko preto, aby nehnuteľnosť nemohol užívať, že podpália dom a podobne. Nakoľko Okresný súd Trnava v konaní vedenom pod sp.zn. 10C/314/2013 už rozhodol a žalobu dňa 26.4.2017 zamietol, navrhovateľ má obavu z naplnenia zámeru žalovaných zdevastovať nehnuteľnosti bezprostredne po dozvedení sa o výsledku konania priaznivého pre žalobcu. Navrhovateľ neodkladného opatrenia zdôraznil, že strany sporu nie sú v žiadnom právnom vzťahu. Žalobca ani po piatich rokoch od nadobudnutia svojho vlastníctva k nehnuteľnostiam, tieto nielenže nemôže užívať, ale hrozí ich devastácia žalovanými, ktorí ich užívajú bez právneho dôvodu. Navrhovateľ neodkladného opatrenia sa teda domáha ochrany svojho vlastníckeho práva a žiada, aby sa žalovaným uložila povinnosť vystáť sa z predmetných nehnuteľností.

Na preukázanie svojich tvrdení predložil žalobca dôkazy, a to kúpnu zmluvu z 22.3.2012 s osvedčenými podpismi predávajúcich, rozhodnutie Správy katastra Trnava č. vkladu V XXXX/XX z 18.4.2012, list vlastníctva č. XXX, zápisnicu o pojednávaní a žalobu z konania pod sp.zn. 10C/314/2013, potvrdenie o trvalom pobyte z 5.8.2013, žiadosť zo 14.10.2013, zápisnicu o trestnom oznámení z 5.8.2013, čestné prehlásenie z 2.5.2017.

Pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie (§ 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej „CSP“).

Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená (§ 325 ods. 1 CSP).

Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala (§ 325 ods. 2 písm. c) a d) CSP).

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

Súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúčenia a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania (§ 329 ods. 1 veta prvá CSP).

Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť z dvoch dôvodov. Jednak vtedy, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Súd o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhoduje spravidla bez vylúčenia a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Charakter tohto procesného inštitútu vyžaduje vylúčenie potreby procesnej aktivity sporových strán (predovšetkým žalovaného), ako aj ustanovenia o pojednávaní a procesnom dokazovaní.

Súd posúdil návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení a dospel k záveru, že v prejednávanej spore nie sú splnené zákonné podmienky, za ktorých by bolo treba bezodkladne upraviť pomery strán spôsobom navrhnutým žalobcom alebo že by bola obava, že exekúcia bude ohrozená. Vydanie neodkladného opatrenia je podmienené potrebou okamžitého zásahu neodkladnej úpravy. Zo strany žalobcu sa vyžaduje, aby osvedčil danosť a trvanie uplatneného nároku a aby tu neboli vážnejšie pochybnosti o naliehavosti neodkladného zákroku.

Zo spisu tunajšieho súdu vedeného pod sp.zn. 10C/314/2013 súd zistil, že dňa 26.4.2017 bol vo veci o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcami (manželmi Salayovými) ako predávajúcimi a žalovaným (GERONT DSS, s.r.o.) ako kupujúcim dňa 22.3.2012, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, vyhlásený zamietajúci rozsudok pre nedostatok naliehavého právneho záujmu a neprípustnosť určovacej žaloby. Rozsudok doposiaľ nenadobudol právoplatnosť.

V priebehu konania vedeného na tunajšom súde pod sp.zn. 10C/314/2013 bolo uznesením Okresného súdu Trnava právoplatným dňa 14.1.2014 v spojení s potvrdzujúcim uznesením Krajského súdu v Trnave sp.zn. 11Co/427/2013 z 18.12.2013 vo veci nariadené predbežné opatrenie, aby sa žalovaný (GERONT DSS, s.r.o.) zdržal vypratania a vstupu do sporných nehnuteľností až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Z označeného konania je zrejmé, že vo veci samej síce rozhodol tunajší súd

zamietnutím žaloby rozsudkom zo dňa 26.4.2017, avšak predmetné rozhodnutie doposiaľ nenadobudlo právoplatnosť a nakoľko dovedy platí predbežným opatrením vyslovený zákaz pre žalovaného (v tomto konaní navrhovateľa neodkladného opatrenia) vypratať a vstúpiť do sporných nehnuteľností, súd nemohol jeho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia o uloženie žalovaným vystáť sa z nehnuteľností vyhovieť, preto návrh ako predčasne podaný zamietol.

Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci (§ 255 ods. 1 CSP).

O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 1, 2 CSP).

Vzhľadom na úplný úspech žalovaných v spore súd rozhodol, že hoci majú nárok na náhradu trov konania voči protistrane v plnej výške, sa im trovy nepriznávajú, lebo im žiadne nevznikli.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje (§ 357 písm. d) CSP).

V odvolaní treba uviesť, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis; ďalej 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.