

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14C/19/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6119247592  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 04. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Vallo  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2019:6119247592.1

## Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica, v spore žalobcov 1/ F. X., nar. XX. XX. XXXX, a 2/ Bc. W. W., rodená W., nar. XX. XX. XXXX, obaja trvale bytom N. XX, XXX XX M. M., v konaní obaja zastúpení JUDr. Mgr. Lucia Pričová, advokátka so sídlom Na Troskách 12, 974 01 Banská Bystrica, proti žalovaným 1/ W. M., nar. XX. XX. XXXX, a X F. M., rod. F., nar. XX. XX. XXXX, obaja trvale bytom D. XX, XXX XX M. M., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.

Žalobcovia 1/ a 2/ **n e m a j ú** nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia 1/ a 2/ sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, doručeným tunajšiemu súdu 21. 03. 2019, domáhali uloženia povinnosti žalovaným 1/ a 2/ umožniť im užívať byt č. XX, nachádzajúci sa na 7. poschodí vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXXX, postavenom na pozemku G. parc. č. XXXX na adrese N. XX. XXX XX M. M., evidovaný v katastri nehnuteľností J. úradom M. M., katastrálnym odborom pre okres M. M., obec M. M., katastrálne územie V., na LV č. XXXX, a tiež znášať toto užívanie žalobcami, vrátane hnutel'ných vecí vo vlastníctve žalobcov, najmä zdržať sa bránenia vstupu žalobcom do predmetných nehnuteľností, vydať im kľúče od bytu, vypratať hnutel'né veci vo vlastníctve žalovaných z predmetného bytu, nerušiť žalobcov v užívaní predmetných nehnuteľností zamedzením dodávky elektrickej energie a vody do času, pokiaľ budú pomery strán upravené iným zákonným spôsobom. C. si žalobcovia 1/ a 2/ uplatnili voči žalovaným 1/ a 2/ trovy konania a trovy právneho zastúpenia v plnom rozsahu.

X. Žalobcovia 1/ a 2/ odôvodnili svoj návrh skutočnosťou, že medzi nimi a žalovanými 1/ a 2/ došlo k výmene ich nehnuteľností zmluvou o prevode vlastníctva bytu a kúpnu zmluvou z XX. XX. XXXX, od ktorých žalobcovia následne odstúpili XX. XX. XXXX z dôvodu existencie viacerých väd na domovej nehnuteľnosti v D., na základe čoho žiadajú od žalovaných, aby im ich predtým patriaci byt č. XX v M. M. sprístupnili a umožnili im ho užívať. C. 2/ ako pacientka imunologickej ambulancie má kvôli nedostatkom domu aj zdravotné ťažkosti, nie je preto objektívne možné, aby sa v takejto nehnuteľnosti zdržiavala spolu so žalobcom 1/ a ich spoločnou malou dcérkou. Na LV č. XX (rodinný dom v D.) sú už žalobcovia 1/ a 2/ zapísaní ako vlastníci a na LV č. XXXX (byt č. XX) žalobcovia 1/ a 2/ ešte figurujú ako vlastníci. J. úrad M. M., katastrálny odbor na základe odstúpenia od zmlúv prerušil vkladové konanie k tomuto bytu a vyzval žalobcov na doloženie dokladov a žalovaných na vyjadrenie sa k nemu, a pre prípad ich nesúhlasu, na podanie žaloby o určenie neplatnosti odstúpenia od zmlúv. V. odstúpenie od zmlúv, doručené žalovaným XX. XX. XXXX, obsahovalo výzvu na bezodkladné vydanie nehnuteľností, ktoré sa doteraz neuskutočnilo. Žalovaní predmetný byt na základe preberacieho protokolu a na základe odovzdania nehnuteľností užívajú, ako aj hnutel'né veci v byte patriace žalobcom. Žalobcovia neužívajú rodinný dom, sú pripravení ho žalovaným kedykoľvek vydať naspäť, v tomto čase nemajú kde bývať, využívajú dočasnú pomoc od rodinných príslušníkov.

3. K návrhu pripojili žalobcovia 1/ a 2/ fotokópiu Zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 15. 01. 2019, Kúpnej zmluvy zo dňa 15. 01. 2019, Odovzdávacích a preberacích protokolov, Odstúpenia od zmlúv zo dňa 01. 03. 2019 s prílohami, podacích lístkov, doručeníek, doručenky od Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, Rozhodnutia a oznámenia zo strany Okresného úradu Banská Bystrica, ambulantej správy a čiastočné výpisy z LV č. XXXX, LV č. XX.

4. Zo svojej činnosti súd zistil, že dňa 02. 04. 2019 bola doručená na tunajší súd žaloba o určenie neplatnosti odstúpenia zo dňa 01. 03. 2019 od kúpnej zmluvy uzavretej 15. 01. 2019, podaná žalovanými 1/ a 2/ voči žalobcom 1/ a 2/. Konanie je vedené pod sp. zn. 9C/22/2019.

5. Podľa § 325 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), môže súd nariadiť neodkladné opatrenie, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

6. Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

7. 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.

8. Súd má v konaní predloženými listinami (zmluva o prevode vlastníctva bytu z 15. 01. 2019, Odovzdávací a preberací protokol týkajúci sa bytu č. XX v bytovom dome súp. č. XXXX v M. M.) osvedčené, že žalovaní 1/ a 2/ predmetný byt č. 14 v Banskej Bystrici od žalobcov 1/ a 2/ nadobudli a bol im daný aj do užívania. Na výpise z LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie V. sú ako vlastníci bytu ešte stále vedení žalobcovia 1/ a 2/, vyznačená je plomba na základe V - 812/2019. Žalobcovia 1/ a 2/ od Zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 15. 01. 2019, ako aj od Kúpnej zmluvy zo dňa 15. 01. 2019 odstúpili podaním zo dňa 01. 03. 2019, doručeným žalovaným 1/ a 2/ dňom 07. 03. 2019 a Okresnému úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor dňom 04. 03. 2019. Rozhodnutím V 812/2019 zo 06. 03. 2016 Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, rozhodol o prerušení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, a zároveň žiadal kupujúcich, aby sa vyjadrili k odstúpeniu od zmluvy zaslanom predávajúcimi, a v prípade, že spochybňujú jeho platnosť, aby podali v lehote 20 dní žalobu na súd. Na tunajší súd podali žalovaní 1/ a 2/ žalobu o určenie neplatnosti predmetného odstúpenia od kúpnej zmluvy z 15. 01. 2019. Súd posudzoval v danom prípade okrem iného, aj primeranosť žalobcami navrhovaného neodkladného zásahu. Vzhľadom na spornosť platnosti predmetného odstúpenia od zmlúv, by v prípade jeho posúdenia ako neplatného, za situácie vyhovenia navrhovanému neodkladnému opatreniu, boli žalobcovia tými, ktorí by museli predmetný byt č. 14 opustiť a uvoľniť ho pre žalovaných. Užívacie právo k bytu žalobcovia nenariadením neodkladného opatrenia pritom nestratia (nebudú ho môcť len dočasne vykonávať), právo na bývanie si môžu prechodne zabezpečiť aj iným spôsobom (v iných priestoroch než je rodinný dom v Čeríne, či byt č. 14) s prípadným uplatnením si náhrady škody vzniknutej im v súvislosti s tým voči žalovaným. Vzhľadom na tieto skutočnosti, súd návrh žalobcov 1/ a 2/ pre neprimeranosť navrhovaného zásahu voči žalovaným zamietol (§ 328 ods. 1 CSP).

9. O trovách konania rozhodol súd tak, že žalobcovia 1/ a 2/ nemajú, vzhľadom na svoj neúspech v konaní, nárok na náhradu trov konania (§ 255 ods. 1 CSP). O nároku žalovaných na náhradu trov konania súd nerozhodoval, keďže z dôvodu zamietnutia návrhu voči nim, im súd toto rozhodnutie nebude doručovať (§ 331 ods. 1 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu môže podať odvolanie strana, v ktorej neprospech bolo uznesenie vydané, v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný súd Banská Bystrica, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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.