

Súd: Mestský súd Bratislava IV
Spisová značka: 74C/10/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1425209583
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tatiana Forgáčová
ECLI: ECLI:SK:MSBA4:2025:1425209583.1

Uznesenie

Mestský súd Bratislava IV v právnej veci žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX/X, XXX XX D., proti žalovaným: 1/ RFS s.r.o., IČO: 35 844 361, so sídlom Závodná 30, 821 06 Bratislava, 2/ AC družstvo, IČO: 52 489 582, so sídlom Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava, o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

- I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa **z a m i e t a**.
- II. Žalovanému v 1. rade a žalovanému v 2. rade sa **n e p r i z n á v a** nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Návrhom doručeným súdu elektronickou poštou dňa 13.10.2025, doplneným poštou dňa 17.10.2025 žalobkyňa žiadala, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým by žalovaným v 1. a 2. rade prikázal zdržať sa až do rozhodnutia súdu o vypratání nehnuteľnosti, úkonov smerujúcich k obmedzeniu vstupu žalobcu do bytu č. X, ktorý sa nachádza na X. poschodí bytového domu na ulici C. X E. D., ktorý má súpisné číslo XXX, postavený na parcele č. XXXX zapísaný na LV č. XXXX, katastrálne územie F. G. alebo sťaženiu užívania uvedenej nehnuteľnosti alebo vystaňovania žalobkyne z predmetnej nehnuteľnosti. Zároveň žiadala, aby súd prikázal žalovaným v 1. a 2. rade udržiavať nehnuteľnosť v stave spôsobilom na jej užívanie a bývanie.

2. Pre objasnenie skutkového stavu žalobkyňa uviedla, že bola bezpodielovým spoluvlastníkom bytu vo veľkosti podielu 1 a byt č. X nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu na ulici C. X E. D. od narodenia riadne užívala a obývala. Žalovaný v 1. rade je spoluvlastníkom bytu vo veľkosti podielu 3, avšak byt nikdy reálne nevyužíval a nemal od neho kľúče. Žalovaný v 2. rade získal podiel žalobkyne vo výške 1/4 na exekučnej dražbe v roku 2025. Žalobkyňa má trvalý pobyt v byte a pravidelne uhrádza náklady za užívanie nehnuteľnosti. Žalovaní v 1. a 2. rade poškodili a následne vymenili zámky bytu a obmedzujú riadne užívanie nehnuteľnosti, čo žalobkyňa zistila v piatok 19.9.2025 v čase medzi 17:30-21:45. Žalobkyňa od uvedeného dátumu do bytu nevie vstúpiť a ani ho užívať. Podľa názoru žalobkyne neexistuje žiadne právoplatné a vykonateľné rozhodnutie o tom, aby žalobca nemohol byť využívať a žalobcovia konajú „svojpomocne“, čo je v rozpore so zákonom.

3. V súvislosti s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia uviedla že po zistení výmeny zámkov na byte, vec oznámila polícii. Polícia udalosť zaznamenala a následne žalobkyňa podala trestné oznámenie. Privolaný zámočník jej byt odmietol sprístupniť, nakoľko jej údaje už neboli zapísané na liste vlastníctva. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ďalej odôvodňovala tým, že existuje oprávnená obava, že žalovaný v 1. rade a žalovaný v 2. rade samostatne alebo v koordinácii jej obmedzujú vstup do bytu a účelovo jej bránia v užívaní nehnuteľnosti, resp. vytvárajú podmienky vedúce k tomu, aby ju donútili byt opustiť bez toho, aby sa s ňou vopred dohodli na podmienkach vypratania a vystaňovania, alebo aby na vypratanie nehnuteľnosti získali riadny a vykonateľný príkaz súdu. Žalobkyňa ďalej uviedla, že nemá možnosť vo svojom veku nájsť si náhradné bývanie ihneď

a aj počas aktuálnej doby obmedzeného užívania bytu musí využívať ubytovanie u známych, pričom v uzamknutom byte zostali všetky jej veci, vrátane potrebných lekárskeho správ.

4. Potrebu neodkladnej úpravy pomerov odôvodňovala žalobkyňa tým, že žalovaný v 1. rade alebo žalovaný v 2. rade vykoná jej vyst'ahovanie alebo jej bude naďalej obmedzovať vstup do nehnuteľnosti, prípadne vytvorí podmienky, že sa nehnuteľnosť stane neprístupnou (neustálou výmenou zámkov a spôsobovaním škody, ktorú nebude schopná financovať) alebo sa nehnuteľnosť stane neobývateľnou (odpoja ju od energie, odhlásia z pobytu), a teda nastolia podmienky, aby nemohla riadne byť užívať na účely bývania. Na záver uviedla, že o svoj podiel v byte bojuje už roky a dosiahla aj zrušenie prvej dražby.

5. Na preukázanie dôvodnosti návrhu a potreby bezodkladne upraviť pomery strán založila do spisu ako listinné dôkazy: uznesenie Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 76Ek/154/2019 zo dňa 11.08.2023, výpis z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 18.5.2023, trestné oznámenie zo dňa 24.5.2023, trestné oznámenie o skutočnosti, že mohlo dôjsť k spáchaniu trestného činu alebo viacerých trestných činov zo dňa 23.9.2025.

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

7. Podľa § 324 ods. 2 CSP, na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

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

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

10. 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.

11. Podľa § 329 ods. 1 prvá veta CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

13. Neodkladné opatrenie má byť výnimočným opatrením, ktoré možno nariadiť, len ak je potrebné dočasne upraviť pomery medzi stranami konania. Neodkladným opatrením, teda súd poskytuje účastníkovi okamžitú, hoci dočasnú procesnú ochranu, ktorú by vzhľadom na bezprostredne hroziacu ujmu nebolo možné v potrebnom čase dosiahnuť obvyklým a inak na to predpísaným spôsobom. Z charakteru neodkladných opatrení vyplýva, že pred ich nariadením súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre rozhodnutie vo veci samej a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Nárok žalobkyne musí byť osvedčený, taktiež musí byť aspoň osvedčená potreba dočasnej úpravy pomerov strán alebo obava z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia. Pod potrebou dočasnej úpravy pomerov strán treba rozumieť stav vzťahov strán, ktorý neznesie odklad. Základnou podmienkou vydania neodkladného opatrenia je existencia zákonného dôvodu, vedúceho k jeho nariadeniu. Ide o taký stav právnych, nielen faktických vzťahov medzi stranami sporu, ktoré bezpodmienečne vyžadujú rýchlu súdnu úpravu. Nevyhnutnosť úpravy sa tu ponechá na voľnú úvahu súdu. Súd sa pritom opiera o výsledky urýchleného dokazovania. Ak na jeho základe dospeje k názoru, že návrh je dôvodný, t. j. že ohrozenie vzťahov alebo nárokov strán sporu je také značné, že si vyžaduje okamžité, hoci dočasné opatrenie súdu, nariadi ich najvhodnejšiu úpravu neodkladným opatrením.

14. Navrhovateľka neodkladného opatrenia splnenie predpokladov pre jeho nariadenie odvodzovala od skutočnosti, že má záujem nehnuteľnosť naďalej užívať, v čom jej žalovaný v 1. a 2. rade svojvoľne bráni, a to najmä tak, že vymenili zámky na dverách, čím jej znemožňujú vstup do bytu.

15. Podstatnou skutočnosťou, aby súd mohol rozhodnúť v prospech žalobkyne a nariadiť neodkladné opatrenie je tak ako už bolo vyššie uvedené, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana ako i osvedčenie o existencii bezprostredne hroziacej ujmy, čo však v danom prípade súd vzhľadom na zistené skutkové okolnosti za preukázané nemal. Súd zastáva názor, že potreba bezodkladne upraviť pomery strán, tak ako ju uviedla žalobkyňa nie je daná a rovnako z obsahu spisu nie je možné považovať za osvedčené základné podmienky pre záver, že tu existuje nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Súd zdôrazňuje, že neodkladné opatrenie je inštitút súdneho konania, ktorý je na mieste použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu z dôvodu, že jeho navrhovateľovi reálne a bezprostredne hrozí ujma, alebo že by výkon v budúcnosti očakávaného súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Navrhovateľ musí po osvedčení svojho hmotného nároku, ktorého ochrany sa domáha, presvedčivo osvedčiť skutočnosti odôvodňujúce bezodkladnú potrebu úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Navrhovateľ neodkladného opatrenia tak musí osvedčiť také konkrétne správanie, ktoré mu spôsobuje nenahraditeľnú ujmu. Nárok pritom nemusí byť nepochybne preukázaný, ale musí byť aspoň osvedčený.

16. Pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvého stupňa (skutkový a právny stav veci, v ktorej sa má rozhodovať o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia). Preto sa súd vyrovná len s tými okolnosťami, ktoré existovali v danom čase použiteľného práva.

17. Súd sa oboznámil s obsahom spisu, vrátane predložených dôkazov a konštatuje, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle jeho naformulovaného petitu navrhovateľkou, keďže neobsiahol všetky potrebné náležitosti, by bolo možné formálne považovať za nevykonateľný, avšak súd sa odklonil od koncepcie prílišného formalizmu a podanie posúdil podľa jeho obsahu, keďže súdu je zrejmé, čo navrhovateľka žiada podaným neodkladným opatrením dosiahnuť, a preto súd posúdil podanie v jeho merite. V danej veci je z obsahu spisu zrejmé, že účelom návrhu navrhovateľky je dosiahnuť nerušené užívanie nehnuteľnosti, v ktorej celý život bývala, a taktiež prikázanie žalovaným v 1. a 2. rade ako vlastníkom nehnuteľnosti, udržiavať ju v stave spôsobilom na jej užívanie a bývanie.

18. Súd na základe vykonanej lustrácie v katastri nehnuteľností zistil, že aktuálnymi spoluvlastníkmi bytu č. X nachádzajúcemu sa na 1. poschodí bytového domu na ulici C. X E. D., zapísanému na liste vlastníctva č. XXXX, sú žalovaní v 1. rade vo veľkosti podielu 3 a žalovaný v 2. rade vo veľkosti podielu 1. Žalovaný v 2. rade sa spoluvlastníkom nehnuteľnosti stal na základe uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica o návrhu súdneho exekútora na schválenie príklepu a námietkach povinnej proti udeleniu príklepu č. 76Ek/154/2019 zo dňa 23.04.2025, právoplatným dňa 15.05.2025.

19. V prejednávanvej veci navrhovanému neodkladnému opatreniu nie je možné vyhovieť, keďže navrhovateľka neodkladného opatrenia súdu nepredložila žiadnu zmluvu na akom právnom základe sa domáha ochrany pred zásahom do svojho nerušeného užívania predmetného bytu. Súd nemal preukázaný nárok navrhovateľky na ňou požadovanú bezprostrednú ochranu jej práva a teda ani osvedčenú potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami konania, t. j. nepreukázanie bezprostrednej ochrany práv v priamom vzťahu medzi žalobkyňou a žalovanými. Súd konštatuje, že žalobkyňa nie je aktuálne vedená ako vlastníka predmetného bytu. Skutočný vlastníka je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním, pokiaľ mu v tom nebráni zmluva so žalobkyňou, ktorú však žalobkyňa súdu neoznala a ani nedoložila. Skutočnosti tvrdené žalobkyňou neobsiahli žiaden relevantný titul pre obmedzenie vlastníckeho práva skutočných vlastníkov, preto pokiaľ žalovaní v 1. a 2. rade vykonávajú zásahy do tohto užívania veci, súd tu nevidí nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy, ale len uplatňovanie ich vlastníckych práv.

20. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalovaní v 1. a 2. rade v konaní dosiahli plný úspech, pretože návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia bol zamietnutý. Nakoľko však žalovaným v 1. a 2. rade v konaní žiadne trovy nevznikli, súd im ich náhradu nepriznal. S poukazom na čl. 4 ods.2 CSP nebude potom ani potrebné, aby súd o výške náhrady trov konania rozhodoval podľa § 262 ods.2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia osobitným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie (§ 357 písm. d) a m) CSP), ktoré je možné podať v lehote 15 dní od jeho doručenia na Mestskom súde Bratislava IV.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.