

Súd: Mestský súd Bratislava IV
Spisová značka: 25C/37/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1425204417
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Rigáňová
ECLI: ECLI:SK:MSBA4:2025:1425204417.1

Uznesenie

Mestský súd Bratislava IV v právnej veci žalobcu: O. A. U., nar. XX.XX.XXXX, F. XX, Bratislava, zast. Mgr. Martin Berek, advokát s.r.o., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO: 55 134 114, proti žalovanému: A. U., nar. XX.XX.XXXX, F. XX, 831 03 Bratislava, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

I. Súd n a r i a d ť u j e žalovanému, aby sa z d r ť a l prenechania nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Bratislava - D. okres Bratislava L. katastrálne územie D., zapísané na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor ako pozemok parc. č. XXXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 114 m², pozemok parc. č. XXXXX/X, druh pozemku záhrada o výmere 76 m² a stavba so súpisným číslom XXX, postavená na pozemku parc. č. XXXXX/X alebo ich časti do nájmu tretej osobe

a to do právoplatného skončenia konania vedeného na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn 12C/339/2014.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručeného súdu dňa 05.05.2025 domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, tak aby súd zakázal žalovanému, aby nehnuteľnosti alebo ich časti nachádzajúce sa v obci Bratislava - D. O., okres Bratislava L., katastrálne územie D. O., zapísané na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor ako pozemok parc. č. XXXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 114 m², pozemok parc. č. XXXXX/X, druh pozemku záhrada o výmere 76 m² a stavba so súpisným číslom XXX, postavená na pozemku parc. č. XXXXX/X, dal do nájmu tretej osoby.

2. Žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že medzi sporovými stranami prebieha na Mestskom súde Bratislava IV konanie pod sp.zn. XXC/XXX/XXXX, ktorého predmetom je určenie, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Bratislava - D. O., okres Bratislava L., katastrálne územie D. O., zapísané na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor ako pozemok parc. č. XXXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 114 m², pozemok parc. č. XXXXX/X, druh pozemku záhrada o výmere 76 m² a stavba so súpisným číslom XXX, postavená na pozemku parc. č. XXXXX/X, v celosti patria do dedičstva po neb. O. U., nar. XX. XX. XXXX, zom. XX. 4. XXXX. Zo závetu spísaného O. U. dňa XX. 4. XXXX vyplýva, že pre prípad svojej smrti odkázala všetok svoj hnuiteľný a nehnuteľný majetok žalobcovi. Súdne konanie je vedené na podklade žaloby pôvodnej žalobkyne O. U., ktorá sa žalobou domáhala vrátenia daru - predmetných nehnuteľností voči žalovanému. Rozsudkom Mestského súdu Bratislava IV sp.zn. XXC/XXX/XXXX zo dňa 07.10.2022 súd žalobe vyhovel a rozhodol, že predmetné nehnuteľnosti patria do dedičstva po neb. O. U., pričom svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že v konaní bolo preukázané také správanie žalovaného, ktoré napína znaky uvedené v § 630 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej ako „OZ“), a ktoré oprávňuje darcu domáhať sa vrátenia daru od obdarovaného. Proti uvedenému rozhodnutiu podal žalovaný odvolanie.

3. Žalobca nevyhnutnosť navrhovaného neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že žalovaný aj napriek neprávoplatnému rozhodnutiu Mestského súdu Bratislava IV sp.zn. XXC/XXX/XXXX pred podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia mal v úmysle časť predmetnej nehnuteľnosti prenajať tretej osobe, a za týmto účelom zverejnil na webovej stránke inzerát, ktorým žalovaný ponúkol na prenájom izbu nachádzajúcu sa na hornom poschodí rodinného domu za cenu 300,00 eur pre rodinu alebo 350,00 eur pre niekoľko osôb. Žalobca uviedol, že cena 300,00 eur, prípadne 350,00 eur je vzhľadom na počet osôb a lokalitu veľmi nízka, a preto je dôvodné predpokladať, že o ponuku žalovaného bude veľký záujem. Žalobca taktiež poukázal na to, že súd doposiaľ neprávoplatným rozsudkom rozhodol, že predmetné nehnuteľnosti patria do dedičstva po poručiťelke, ktorá zanechala závet a odkázala všetok svoj hnutelný a nehnuteľný majetok žalobcovi, a teda v prípade potvrdenia rozsudku prvej inštancie odvolacím súdom nadobudne rodinný dom do vlastníctva žalobca.

4. Žalobca poukázal aj na uznesenie pôvodne Okresného súdu Bratislava III č.k. XXC/XX/XXXX-XX zo dňa 09.12.2014, ktorým bolo nariadené predbežné opatrenie týkajúce sa predmetných nehnuteľností, ktoré žalovanému až do skončenia konania vo veci samej pod sp.zn. XXC/XX/XXXX zakazovalo previesť na iného, zaťažiť a scudzíť predmetné nehnuteľnosti. Nariadené predbežné opatrenie sa nevzťahovalo na prenájom predmetných nehnuteľností, a preto zo strany žalobcu existovala dôvodná obava, že v prípade, ak žalovaný dá do nájmu čo i len časť nehnuteľností, tak v prípade právoplatného rozhodnutia súdu vo vzťahu k týmto nehnuteľnostiam bude žalobca viazaný existujúcim nájomným vzťahom ako nový vlastník nehnuteľností.

5. Žalobca taktiež uviedol, že neodkladné opatrenie nesmie nikoho obmedzovať nad rozsah, ktorý je nevyhnutný na dosiahnutie sledovaného účelu. Zároveň ujma osoby, proti ktorej neodkladné opatrenie smeruje, by nemala byť zjavne neprimeraná výhode, ktorú navrhovateľ získa, a preto žalobca navrhol, aby neodkladné opatrenie bolo len dočasné, t. j. do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Žalobca pri návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bol presvedčený, že na strane žalovaného nevznikne neprimeraná ujma, nakoľko navrhovaným neodkladným opatrením nedochádza k zmene vlastníckeho práva žalovaného a žalovaný nie je nijakým spôsobom vylúčený z možnosti užívania nehnuteľností, ktoré sú predmetom neprávoplatne skončeného súdneho konania. Taktiež žalobca poukázal na ustálenú rozhodovaciu prax, kedy dočasná úprava pomerov zásadne prichádza do úvahy vtedy, ak sa má napraviť stav akútneho zásahu do práv či oprávnených záujmov strany domáhajúcej sa ochrany neodkladným opatrením. Publikovaný inzerát na webovej stránke, ktorého obsahom bol nájom časti predmetnej nehnuteľnosti za podmienok stanovených žalovaným považoval žalobca za preukázanú a reálnu obavu z toho, že nehnuteľnosti alebo ich časť, ktorá je predmetom neprávoplatne skončeného súdneho konania bude prenajatá tretej osobe, a tak v prípade potvrdenia rozsudku súdu prvej inštancie odvolacím súdom by vzhľadom na existujúci nájomný vzťah bol žalobca novým prenajímateľom za podmienok dohodnutých žalovaným, čo by mohlo viesť k nenapraviteľnej ujme na právach žalobcu spôsobených konaním žalovaného.

6. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, doručeného súdu dňa 05.05.2025, doložil žalobca fotokópiu inzerátu, ktorý preukazuje, že žalovaný má v úmysle časť nehnuteľnosti prenajať tretej osobe.

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

8. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

10. Podľa § 325 ods. 2 CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

- a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje,
- b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde,
- c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,
- d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala,

- e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násilia,
- f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje,
- g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená,
- h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

11. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP, uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

12. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

13. 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.

14. Pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie (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.

15. Neodkladným opatrením sa dočasne upravujú pomery strán, pričom táto úprava pomerov musí byť naliehavá a potrebná. Z uvedeného charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci a pri ich zisťovaní nemusí byť dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie. Musia byť kumulatívne splnené všetky podmienky pre jeho nariadenie. Nárok navrhovateľa musí byť osvedčený, taktiež musí byť aspoň osvedčená potreba dočasnej úpravy pomerov strán alebo obava z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia. Osvedčenie znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formality, ako je to pri dokazovaní; postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvýš pravdepodobná. Súd skúma tiež primeranosť zásahu neodkladným opatrením. Pod potrebou dočasnej úpravy pomerov strán treba rozumieť stav vzťahov strán, ktorý neznesie odklad. Súd poskytne oprávnenému dočasnú ochranu, prípadne zabraňuje ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia.

16. „V prípade neodkladného opatrenia ide o procesný inštitút, ktorý má osobitný charakter vyznačujúci sa najmä nevyhnutnosťou jeho vydania. Povinnosťou navrhovateľa je v návrhu na vydanie neodkladného opatrenia opísať rozhodujúce skutočnosti, ktoré hodnoverne osvedčujú dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Z pojmu „osvedčenie dôvodnosti“ vyplýva, že v danom prípade ide o rozhodovanie súdu bez nutnosti vykonať dokazovanie, ako aj bez povinnosti zisťovať všetky konkrétne skutočnosti, ktoré je potrebné verifikovať pri vydávaní rozhodnutia vo veci samej“. (I. ÚS 358/2021)

17. S poukazom na individualitu každého prípadu je súd oprávnený časovo obmedziť trvanie neodkladného opatrenia za predpokladu, že to odôvodňujú konkrétne okolnosti daného prípadu. Súd pri rozhodovaní o časovom obmedzení neodkladného opatrenia nie je viazaný návrhom žalobcu, a preto časové obmedzenie môže nariadiť aj v prípade, ak sa ho navrhovateľ výslovne nedomáha.

18. Súd sa oboznámil s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a dospel k záveru, že žalobca dostatočne osvedčil potrebu nariadenia neodkladného opatrenia. Žalobca sa neodkladným opatrením domáhal ochrany z dôvodu obavy, že žalovanému nič nebránilo v tom, aby predmetné nehnuteľnosti, prípadne ich časti dal do prenájmu tretej osobe, aj napriek už nariadenému predbežnému opatreniu zo dňa 09.12.2014, ktoré sa vzťahovalo na zákaz žalovaného previesť, zaťažiť a scudzit'

predmetné nehnuteľnosti do právoplatného skončenia vo veci samej. V návrhu podrobne opísal konanie žalovaného, ktorý nehnuteľnosť užíva a má v úmysle ju dať do nájmu tretej osoby aj napriek neprávoplatne skončenému súdnemu konaniu. Neodkladné opatrenie má preventívnu funkciu, aby k takým úkonom ani nedošlo. Súd dospel k záveru, že obsah neodkladného opatrenia nepredstavuje neprímeraný zásah do práv žalovaného.

19. Za daných okolností boli splnené zákonné náležitosti pre nariadenie neodkladného opatrenia. Nakoľko sledovaný účel nie je možné dosiahnuť zabezpečovacím opatrením, súd preto návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia a nariadil neodkladné opatrenie do času právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde, písomne, 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). Ak strana sporu nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.