

Súd: Okresný súd Bratislava II  
Spisová značka: 14C/75/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1219206136  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 05. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Štepániková  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2021:1219206136.5

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava II, v právnej veci žalobcov: 1/ H. L., X.. XX.XX.XXXX, V. L. L., J. P. Z. Č.. XXXX/XX, 2/ E. L., X.. XX.XX.XXXX, V. L. L., J. J. Z. Č.. XXXX/XX, zast. Advokátska kancelária JUDr. Almáši Gabriel, spol. s r. o., IČO 36 856 592, Bratislava, so sídlom Šumavská č. 3, proti žalovanému: ELFIT, s. r. o., so sídlom Ružinovská 44, Bratislava, IČO: 46 737 197, zastúpený spoločnosťou Consilior Iuris s.r.o., IČO: 47 231 157, Bratislava, Radlinského č. 51, za ktorú koná E.. H. F., o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd nariaďuje toto neodkladné opatrenie:

I. Žalovaný je povinný strpieť užívanie nehnuteľností: rodinný dom, stavba so súpisným číslom XXXX, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: Ž. X/A na N. Ž. Y. L., ktorý je postavený na parcele (parcely registra "C") parcela Č.. XXXX/XXX a pozemky, parcely registra "C", parcela Č.. XXXX/XXX, o výmere: XX H., druh pozemku: Ostatné plochy, parcela Č.. XXXX/XXX, S. Y. XXX H., druh pozemku: Ostatné plochy, parcela Č.. XXXX/XXX, S. Y.: XX H., druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, parcela Č.. XXXX/XXX, S. Y.: X H., druh pozemku: Ostatné plochy, zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX pre okres L. Y., S. L. - H..Č.. J., katastrálne územie J., vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom a spoluvlastnícky podiel X/X F. pozemku, parcela registra "C" parcela Č.. XXXX/XXX, S. Y. XXX H., druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, zapísanom na liste vlastníctva číslo XXXX, pre okres L. Y., S. L. - H..Č.. J., katastrálne územie J., vedenom Okresným úradom L., katastrálnym odborom, zo strany žalobcov 1/ a 2/, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Žalovanému sa až do právoplatného skončenia konania vo veci samej zakazuje nakladať s nehnuteľnosťami: rodinný dom, stavba so súpisným číslom XXXX, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: Ž. X/A na N. Ž. Y. L., ktorý je postavený na parcele (parcely registra "C") parcela Č.. XXXX/XXX a pozemky, parcely registra "C", parcela Č.. XXXX/XXX, o výmere: XX H., druh pozemku: Ostatné plochy, parcela Č.. XXXX/XXX, S. Y.: XXX H., druh pozemku: Ostatné plochy, parcela Č.. XXXX/XXX, S. Y.: XX H., druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, parcela Č.. XXXX/XXX, S. Y.: X H., druh pozemku: Ostatné plochy, zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX, pre S. L. Y., S. L. - H..Č.. J., katastrálne územie J., vedenom Okresným úradom L., katastrálnym odborom a spoluvlastnícky podiel X/X k pozemku, parcela registra "C" parcela Č.. XXXX/XXX, S. Y. XXX H., druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, zapísanom na liste vlastníctva číslo XXXX, pre okres L. Y., obec L. - H..Č.. J., katastrálne územie J., vedenom Okresným úradom L., katastrálnym odborom, a to najmä ich previesť, scudziť, zaťažiť, prenajať a zriadiť právo v prospech tretej osoby.

II. Súd p r i z n á v a žalobcom v 1/ a 2/ rade nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia 1/ a 2/ sa svojim návrhom doručeným Okresnému súdu Bratislava II dňa 15.03.2021 domáhali, žalobou nahradenia prejavu vôle žalovaného ako predávajúceho, aby s nimi ako kupujúcimi uzavrel kúpnu zmluvu, ktorej predmetom prevodu sú nasledovné nehnuteľnosti: a/ rodinný dom, stavba so súpisným Č.. XXXX, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: Ž. X/A na N. Ž. Y. L., ktorý je postavený na parcele registra "C" Č.. XXXX/XXX; L. J. J. K. ". Č.. XXXX/XXX, o výmere XX H., druh pozemku: ostatné plochy; Č.. XXXX/XXX, S. Y. XXX H., druh pozemku: ostatné plochy; Č.. XXXX/XXX, S. Y. XX H., druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia; č. XXXX/XXX, S. Y. X H., druh pozemku: ostatné plochy s tým, že rodinný dom a pozemky sú zapísané na liste vlastníctva Č.. XXXX, pre okres L. Y., S. L. - H..Č.. J., katastrálne územie J., vedenom Okresným úradom L., katastrálnym odborom; c/ podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti podielu X/X k pozemku, parcela registra "C" Č.. XXXX/XXX, o výmere

XXX H., druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia s tým, že pozemok je zapísaný na liste vlastníctva Č.. XXXX, pre S. L. Y., S. L. - H..Č.. J., katastrálne územie J., vedenom Okresným úradom L., katastrálnym odborom, žiadali o nariadenie neodkladného opatrenia. Žalobcovia v 1/ a 2/ rade

v žalobe uviedli, že ako budúci kupujúci uzavreli so žalovaným ako budúcim predávajúcim dňa 01.02.2019 zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a nájomnú zmluvu a dňa 30.08.2019 dodatok č. 1 k zmluve o budúcej kúpnej zmluve a nájomnej zmluve (ďalej zmluva o budúcej zmluve), predmetom ktorej bol záväzok zmluvných strán uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I ods. 1 zmluvy o budúcej zmluve, spôsobom a za podmienok dohodnutých v zmluve

o budúcej zmluve. Budúci predávajúci a budúci kupujúci v čl. II ods. 2 zmluvy

o budúcej zmluve vyhlásili, že podľa čl. II ods. 1 zmluvy o budúcej zmluve sú budúci predávajúci a budúci kupujúci povinní uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu (ďalej kúpna zmluva) na základe písomnej výzvy budúceho predávajúceho doručenej budúcim kupujúcim, pričom budúci predávajúci je povinný zaslať výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy budúcim kupujúcim najneskôr do skončenia nájmu podľa článku IX zmluvy o budúcej zmluve, t.j. najneskôr dňa 31.10.2019 (čl. IX ods. 1 v znení dodatku č. 1). Zo strany budúceho predávajúceho bola zmluva o budúcej zmluve podpísaná konateľom E. X. (ide o družku E.. H. L.). Dôvodom, pre ktorý strany sporu uzavreli dodatok č. 1 k zmluve o budúcej kúpnej zmluve bola potreba získania peňažných prostriedkov z ich strany ako budúcich kupujúcich, ktoré mali nadobudnúť a aj nadobudli predajom nehnuteľnosti, bytu. Nakoľko žalovaný ako budúci predávajúci im nezaslal ako budúcim kupujúcim výzvu na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy v zmysle zmluvy o budúcej zmluve, dňa 24.10.2019 zaslali prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu žalovanému výzvu zo dňa 23.10.2019 na oznámenie termínu podpisu kúpnej zmluvy, v ktorej zároveň uviedli, že v prípade neoznámenia termínu ho vyzývajú na uzavretie kúpnej zmluvy dňa 31.10.2019 o 11,00 hod. v sídle Notárskeho úradu JUDr. Petra Kriška, Apollo Business Center II, Bratislava, Prievozská č. 4/A. Výzva bola zaslaná na adresu sídla žalovaného i na adresu jeho štatutárneho zástupcu, aj e-mailom na adresu realitného sprostredkovateľa žalovaného krajcovic@reipremium.sk. Žalovaný na výzvu nereagoval, nedostavil sa v daný čas do priestoru Notárskeho úradu JUDr. Petra Kriška, o čom bola spísaná Notárska zápisnica dňa 31.10.2019, č. N 3681/2019, Nz 37723/2019, NCRIs 38555/2019. Z dôvodu, že žalovaný odmieta dobrovoľne prejsť vôľu v podobe uzavretia riadnej kúpnej zmluvy, sú nútení domáhať sa, aby súd nahradil prejav vôle žalovaného v podobe uzavretia riadnej kúpnej zmluvy. Ďalej uviedli, že momentálne nehnuteľnosti naďalej užívajú, v prípade splnenia si povinnosti uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu zo strany žalovaného, by v súčasnosti nehnuteľnosti vlastnicky patrili im, resp. by prebiehalo vkladové konanie na príslušnom katastrálnom orgáne, ktoré by viedlo k nadobudnutiu ich vlastníckeho práva. Dôvodom užívania nehnuteľností nimi je nemožnosť riešenia ich bytovej otázky iným spôsobom. Vlastnili byt, ktorý už predali za účelom získania peňažných prostriedkov na zaplatenie kúpnej ceny v zmysle riadnej kúpnej zmluvy, pričom nevlastnia inú nehnuteľnosť, ktorú by mohli užívať za účelom bývania.

2. Žalobcovia 1/ a 2/ k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojili dohodu o rezervácii nehnuteľností zo dňa 21.10.2017, výzvu na oznámenie termínu podpisu kúpnej zmluvy zo dňa 23.10.2019, zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 01.02.2019, zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 28.08.2019, návrh kúpnej zmluvy z roku 2018, zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti zo dňa 04.10.2019, notárska zápisnica N 3681/2019 a dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 30.08.2019.

3. Okresný súd Bratislava II uznesením zo dňa 25.11.2019, č.k. 14 C 75/2019-100, uložil žalovanému povinnosť strpieť užívanie nehnuteľností: rodinný dom, stavba

so súpisným č. XXXX, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: Ž. X/A na N. Ž.

Y. L., ktorý je postavený na parcele registra "C" č. XXXX/XXX a pozemky parcely registra "C" č. XXXX/XXX, S. Y. XX H., druh pozemku: ostatné plochy;

č. XXXX/XXX, S. Y. XXX H., druh pozemku: ostatné plochy; č. XXXX/XXX, S. Y. XX H., druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia; č. XXXX/XXX, S. Y. X H., druh pozemku: ostatné plochy, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, pre okres Bratislava Y., S. L. - H.č. J., katastrálne územie J., vedenom Okresným úradom L., katastrálnym odborom a spoluvlastnícky podiel X/X k pozemku, parcela registra "C" č. XXXX/XXX, S. Y. XXX H., druh pozemku zastavané plochy

a nádvorcia, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, pre S. L. Y., S. L. - H.č. J., F. Ú. J., vedenom Okresným úradom L., katastrálnym odborom, zo strany žalobcov v 1/ a 2/ rade až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Ďalej žalovanému až do právoplatného skončenia konania vo veci samej zakázal nakladať s nehnuteľnosťami: rodinný dom, stavba so súpisným č. XXXX, G. R.: K. G., J. R.: Ž. X/A na N. Ž.

Y. L., ktorý je postavený na parcele registra "M. č. XXXX/XXX a pozemky parcely registra "C" č. XXXX/XXX, S. Y. XX H., druh pozemku: ostatné plochy;

č. XXXX/XXX, S. Y. XXX H., G. J.: S. J.; č. XXXX/XXX, S. Y. XX H., druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia; č. XXXX/XXX, S. Y. X H., druh pozemku: ostatné plochy, zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, pre S. L. Y., S. L. - H.č. J., F. Ú. J., vedenom Okresným úradom L., katastrálnym odborom a spoluvlastnícky podiel X/X k pozemku, parcela registra "C" č. XXXX/XXX. S. Y. XXX H., druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, pre okres L. V, obec L. - H.č. J., katastrálne územie J., vedenom Okresným úradom L., katastrálnym odborom, a to najmä ich previesť, scudziť, zaťažiť, prenajať a zriadiť právo v prospech tretej osoby.

4. Krajský súd v Bratislave uznesením sp. zn. 15Co/155/2020-192, zrušil uznesenie tunajšieho súdu a vrátil vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

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

6. Podľa § 324 ods. 2 C.s.p., na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

7. Podľa § 324 ods. 3 C.s.p., neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

9. Podľa § 326 ods. 1 C.s.p., v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 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.

10. Podľa § 326 ods. 2 C.s.p., k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

11. Podľa § 327 C.s.p., ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

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

13. Podľa § 329 ods. 1 C.s.p., prvá veta, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

14. Podľa § 325 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

15. Zo zákonnej úpravy neodkladného opatrenia vyplýva, že sa jedná o inštitút, ktorého základnou funkciou je v prípade potreby bezodkladne upraviť pomery, pričom nárok (prípadne právo) nemusí byť nepochybné preukázaný, musí však byť osvedčený. Miera osvedčenia sa riadi vždy konkrétnou situáciou.

16. Pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia je súd viazaný návrhom strany, pričom by však mal starostlivo zvážiť najmä rozsah navrhovaných obmedzení. Povinnosť zdržať sa disponovania s vecami alebo právami uloží vždy len takým spôsobom, aby neprímerane nenarušil hospodárske funkcie strany, voči ktorej neodkladné opatrenie smeruje. Neodkladné opatrenie má byť teda výnimočným opatrením, ktoré možno nariadiť, len ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami, alebo zaručiť úspešnosť budúcej exekúcie vykonateľného súdneho rozhodnutia, teda taký stav právnych a faktických vzťahov medzi stranami, ktorý bezpodmienečne vyžaduje bezodkladnú súdnu ochranu. Pri obidvoch uvedených skupinách neodkladných opatrení je potrebné skúmať, či je nárok žalobcu osvedčený a či je neodkladné opatrenie potrebné, pričom existenciu uvedených skutočností je povinný osvedčiť žalobca.

17. Navrhovateľ neodkladného opatrenia musí osvedčiť, že obava z ohrozenia je reálna, a teda že osoba ktorej navrhuje uložiť nejakú povinnosť (alebo zákaz) neodkladným opatrením, koná tak (robí faktické a právne úkony), že v konečnom dôsledku môže dôjsť k sťaženiu alebo znemožneniu ďalšieho konania a rozhodovania vo veci samej resp. k zmareniu prípadného núteného výkonu rozhodnutia. Ohrozenie nároku, či už subjektívne alebo objektívne, musí byť konkrétne a strana sporu ho musí vždy osvedčiť, nestačí iba abstraktná (pravdepodobná) možnosť ohrozenia práv strany sporu. Chýbajúce osvedčenie ohrozenia práva strany sporu nemožno ničím nahradiť, lebo je základnou podmienkou pre vydanie neodkladného opatrenia.

18. Podmienkou pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je naliehavosť situácie, vyžadujúcej neodkladné riešenie veci v záujme predchádzania vzniku novej poruchy v právnom vzťahu. V dôsledku toho súdy o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nerozhodujú až po zistení skutkového stavu, ale už na základe osvedčenia tvrdených skutočností. Pri nariaďovaní samotného neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. Miera osvedčenia potrebných skutočností sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ale aj dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2M Cdo 3/2010 z 29.7.2010).

19. Civilný sporový poriadok vo svojom ustanovení § 326 ods. 1 taxatívne vymedzuje, aké náležitosti musí návrh na nariadenie neodkladného opatrenia obsahovať, aby mu bolo možné vyhovieť. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia obsahovať:

- 1) opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo preukázanie obavy, že exekúcia bude ohrozená.
- 2) opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana.
- 3) musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

20. Na to, aby súd mohol návrhu vyhovieť, musia byť všetky uvedené náležitosti splnené kumulatívne, teda nesplnenia čo i len jednej z uvedených náležitostí bude mať za následok, že súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

21. Jedným z najdôležitejších atribútov pre nariadenie neodkladného opatrenia, ako to vyplýva aj zo samotného názvu tohto inštitútu je naliehavosť neodkladnej úpravy pomerov. Pri tomto dôvode ide o existenciu naliehavej a nevyhnutnej potreby upraviť určité právne vzťahy a to medzi stranou, ktorá navrhuje vydanie neodkladného opatrenia a stranou, ktorej sa má neodkladným opatrením uložiť určitá povinnosť alebo obmedzenie. Potreba naliehavej a nevyhnutnej úpravy pomerov spočíva v tom, že nenariadením neodkladného opatrenia zo strany súdu by vznikol priestor pre konanie, ktoré by vytvorilo

nezvratný stav, prípadne pre také konanie, ktoré by viedlo k neodstrániteľným následkom. V rámci existencie potreby bezodkladnej úpravy pomerov súd nariadi neodkladné opatrenie spravidla v takej situácii, kedy danej strane hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, prípadne, ak strane hrozí zhoršenie jej právnej pozície do takej miery, že sa jej viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu.

22. Jedným z hlavných atribútov na nariadenie neodkladného opatrenia je preukázanie skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Žalobcovia 1/ a 2/ vo svojom návrhu uviedli, že dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia je skutočnosť, že nenariadením navrhovaného neodkladného opatrenia zo strany súdu by vznikol priestor pre také konanie žalovanej, ktoré by vytvorilo nezvratný stav, prípadne neodstrániteľné následky v podobe rozširovania škody, či neodvrátiteľnej ujmy na strane žalobcov. O danej skutočnosti svedčí aj skutočnosť, že žalovaná podala na Okresný súd Bratislava V žalobu na žalobcov 1/ a 2/ o vypratanie nehnuteľnosti, ktorá je vedená pod sp. zn. 24C/65/2019 a ktorá nebola doposiaľ rozhodnutá. Žalobcovia v minulosti vlastnili byt, ktorí predali práve za účelom získania peňažných prostriedkov na zaplatenie kúpnej ceny v zmysle riadnej kúpnej zmluvy. V súčasnosti nevlastnia inú nehnuteľnosť, ktorú by mohli užívať na účely plnohodnotného bývania a vzhľadom na uvedené skutočnosti vyvstáva potreba neodkladnej úpravy pomerov medzi sporovými stranami a to v podobe práva žalobcov užívať nehnuteľnosť žalobcom 1/ a 2/. Z návrhu žalobcov ako aj listín priložených k nemu vyplýva, že dňa 21.10.2017 bola uzatvorená medzi sporovými stranami dohoda o rezervácii. Žalobcovia 1/ a 2/ ako budúci kupujúci uzavreli so žalovanou dňa 01.02.2019 zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a súčasne nájomnú zmluvu. Žalobcovia 1/ a 2/ uhradili žalovanej prvú časť kúpnej ceny vo výške 10.000,- € dňa 05.02.2019 a druhú časť vo výške 14.000,- € dňa 05.09.2019. Dňa 30.08.2019 bol uzatvorený k predmetnej kúpnej zmluve uzatvorený Dodatok č. 1, predmetom ktorého bol záväzok zmluvných strán uzavrieť kúpnu zmluvu, spôsobom a za podmienok uvedených v kúpnej zmluve. Budúci predávajúci a budúci kupujúci v čl. II ods. 2 Zmluvy o budúcej zmluve vyhlásili, že podľa čl. II ods. 1 Zmluvy o budúcej zmluve sú budúci predávajúci a budúci kupujúci povinní uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu, na základe písomnej výzvy budúceho predávajúceho doručenej budúcim kupujúcim, pričom budúci predávajúci je povinný zaslať výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy budúcim kupujúcim najneskôr do skončenia nájmu podľa článku IX. Zmluvy o budúcej zmluve. Z dôvodu, že žalovaná nezaslala žalobcom výzvu na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve, dňa 24.10.2019 zaslali žalobcovia prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu žalovanej výzvu zo dňa 23.10.2019 na oznámenie termínu podpisu kúpnej zmluvy. Žalovaná na výzvu nereagovala a ani sa nedostavila v daný čas do priestoru Notárskeho úradu JUDr. Petra Kriška, o čom bola spísaná notárska zápisnica zo dňa 31.10.2019 N 3681/2019, Nz 37723/2019, NCRIs 38555/2019.

23. Po vyhodnotení skutkového stavu vyplývajúceho z obsahu súdneho spisu a po dôkladnom zvážení všetkých okolností danej veci dospel súd k záveru, že sú splnené podmienky pre okamžitý zásah súdu vo forme nariadenia neodkladného opatrenia, nakoľko hrozí, že by žalobcovia prišli o svoje bývanie, resp. by mohli byť ohrozené aj ich vlastnícke práva, ktoré by mohli nadobudnúť na základe možnej budúcej kúpnej zmluvy. Okrem uvedeného žalobcovia vykonali viaceré kroky ku riešeniu vzniknutej situácie, a to kontaktovaním žalovanej, ktorej boli adresované viaceré výzvy na podpísanie kúpno predajnej zmluvy, zasielanie návrhov na kúpno predajnú zmluvu a ďalšími úkonmi. Tie však neviedli k vyriešeniu situácie, resp. ku dohode sporových strán.

24. Súd má za to, že žalobcovia dostatočne osvedčili, že je tu potreba neodkladnej úpravy pomerov strán sporu, nakoľko bez takejto úpravy pomerov by boli ich práva a oprávnené záujmy ohrozené.

25. Navrhovatelia 1/ a 2/ osvedčili svoj právny nárok, ktorý si vyžaduje okamžitý zásah súdu v podobe neodkladného opatrenia, a preto súd rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku I. tohto uznesenia, ktorým nariadil neodkladné opatrenie.

26. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s § 255 ods. 1 C.s.p. podľa ktorého, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Nakoľko mali navrhovatelia 1/ a 2/ v konaní plný úspech, súd im priznal náhradu trov konania proti žalovanej.

27. O výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti tohto rozhodnutia.