

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 14C/20/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1121202549  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 05. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Tulejová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2021:1121202549.2

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava I v spore žalobcu : F. F. X., Z.. XX.X.XXXX B. A. XXX/XX, XXX XX X., zastúpený GHS Legal, s.r.o. advokátska kancelária, so sídlom Lazaretská 3/A, 811 08 Bratislava, IČO : 47 232 544 proti žalovanému: D.. J.J. X., Z.. X.X.XXXX, B. B. XX, XXX XX Bratislava o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

### rozhodol:

Súd nariaďuje neodkladné opatrenie tohto znenia :

I. Žalovaný je povinný zdržať sa nakladania a to predaja , darovania, zámeny alebo iného scudzenia, prenajatia, vypožičania, zaťaženia záložným právom, vecným bremenom alebo vloženia ako nepeňažného vkladu do právnickej osoby so spoluvlastníckym podielom o veľkosti podielu 1/3 k celku ) na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Bratislava D. V. H. Bratislava - Q. F., I. na E. Č.. XXXX T. K. X. J. „, C. X.. Č.. XXXX/X H. V.F. XXXmX, druh pozemku záhrada a to do právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastra nehnuteľností o vklade vlastníckeho práva v prospech žalobcu.

II. Súd poučuje žalobcu, že môže podať voči žalovanému žalobu vo veci samej o nahradenie prejavu vôle k uzatvoreniu kúpnej zmluvy .

III. Súd priznáva žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa návrhom podaným dňa 9.4.2021 na tunajšom súde domáhal vydania a nariadenia neodkladného súdom. Uvedeným nariadením neodkladného opatrenia žiadal, aby súd zaviazal žalovaného na povinnosť zdržať sa nakladania a to predaja, darovania, zámeny alebo iného scudzenia, prenajatia, vypožičania, zaťaženia záložným právom, vecným bremenom alebo vloženia ako nepeňažného vkladu do právnickej osoby so spoluvlastníckym podielom o veľkosti podielu 1/3 k celku ) na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Bratislava D. V. H. Bratislava - Q. F., I. na E. Č.. XXXX T. K. X. J. „, C. X.. Č.. XXXX/X H. V. XXXm2, druh pozemku záhrada a to do právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastra nehnuteľností o vklade vlastníckeho práva v prospech žalobcu. Súčasne žiadal priznať nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Žalobca návrh na vydanie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že dňa 15.2.2021 predložil žalovaný ako podielový spoluvlastník žalobcovi ponuku na výkon predkupného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 19.1.2021. Uviedol, že ponuka pani B. už by minulosti explicitne deklarovala, že o uplatnenie predkupného práva na spoluvlastnícky podiel nemá záujem a k uplatneniu predkupného práva nepristúpi. Ďalej žalobca uviedol, že predmetom ponuky bolo predkupné právo na spoluvlastnícky podiel za kúpnu cenu 100.000,- Eur v lehote stanovenej v dĺžke 2 mesiacov odo dňa doručenia ponuky na účet uvedený v ponuke predkupného práva.

3. Žalobca písomným podaním dňa 3.3.2021 reagoval na ponuku predkupného práva a oznámil písomne žalovanému, že ponuku prijíma a súčasne žiadal bezodkladne zaslať návrh kúpnej zmluvy. Ďalej uviedol, že žiadal, aby žalovaný konal korektné, keďže vzťahy sú komplikované. Uviedol, že žalovaný ponuku prijal dňa 25.3.2021. Žalobca dňa 8.4.2021 uhradil na účet žalovaného sumu 100.000.- Eur, ktorá predstavuje cenu za predkupné právo.

4. Žalobca vyslovil obavu, že výkon práva je ohrozený a žiadal dočasne upraviť pomery strán sporu. Poznamenal, že vzťahy medzi stranami sporu sú komplikované. Vyslovil obavu, že by žalovaný ako podielový spoluvlastník, ktorý disponuje vlastníckym právom ako aj kúpnu cenou za spoluvlastnícky podiel nepristúpil k účelovému konaniu a právnym úkonom smerujúcim k zmareniu transakcii. Tvrdil, že vydaním neodkladného opatrenia by po dobu trvania nedošlo k zásahu do postavenia žalovaného a nedôjde ani ku prípadným škodám. Ďalej uviedol, že dočasne sa upravia pomery strán sporu len do rozhodnutia príslušného katastra nehnuteľnosti o vklade vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu v prospech žalobcu.

5. Žalobca na preukázanie svojich tvrdení predložil výpis E. Č.. XXXX, mail zo dňa 7.12.2020, doručky, ponuka na výkon predkupného práva k nehnuteľnostiam žalovaného zo dňa 19.1.2021, prijatie ponuky žalobcom zo dňa 3.3.2021, prijatie ponuky zo dňa 10.3.2021, oznámenie o zrušení odvolaní ponuky na výkon predkupného práva žalovaného zo dňa 15.3.2021, mail zo dňa 17.3.2021, doklad o zaplatení sumy 100.000,- Eur ( detail výpisu ČSOB ) žalobcu zo dňa 8.4.2021, trestný rozkaz OS BA I sp. zn. 6T 61/2020.

6. 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.

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

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

9. Podľa § 326 ods. 1 CSP, 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 § 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 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

12. Podľa § 334 CSP, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

13. Podľa ust. § 336 ods. 1 CSP ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určite l lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

14. Podľa § 336 ods. 3 CSP súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná.

15. Súd preskúmal návrh žalobkyne a predložené listinné dôkazy na nariadenie neodkladného opatrenia a dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nie je dôvodný.

16. Z vyššie citovaných ustanovení vyplýva, že možnosť nariadenia neodkladného opatrenia je stanovená v prípade, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Pre aplikáciu tohto inštitútu sa však vždy vyžaduje naliehavosť neodkladnej úpravy, ktorá musí byť osvedčená. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd musí skúmať naplnenie formálnych a vecných predpokladov uvedených v ustanovení § 324 a nasl. C.s.p. Na to, aby žalobcom navrhované neodkladné opatrenie bolo úspešné, vyžaduje si to preukázanie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) medzi účastníkmi konania (stranami sporu), ohľadne ktorého majú byť upravené ich pomery ( tzv. osvedčenie nároku ), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej úpravy. Reálne vyhodnotenie potreby neodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia. Samotný nárok teda nemusí byť preukázaný nepochybne. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je súčasne osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo niektorého z účastníkov (strán sporu) ohrozené. V každom prípade je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ako aj osvedčenie existencie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy.

17. Pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie, čo je skutkový a právny stav veci, v ktorej sa má rozhodovať o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Skutkový a právny stav veci sa posudzuje podľa náležitostí návrhu vyžadovaných v § 326 CSP. Súd sa v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia vyrovná

len s tými okolnosťami, ktoré vyplývajú z návrhu a z použiteľného, spravidla hmotného práva, čo súvisí aj s tým, že účastníci nemusia byť vypočutí a súd nie je povinný vykonávať žiadne iné dokazovanie. Aby súd mohol vyhovieť návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, musí žalobkyňa osvedčiť aspoň základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj nebezpečenstvo hroziacej ujmy. Okrem toho navrhované neodkladné opatrenie by malo byť primerané zabezpečovaniu nároku a musí byť prípustné. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na žalobcovi navrhovaného neodkladného opatrenia a jeho návrh by mal obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie. Neodkladné opatrenie však nemožno vydať iba na základe tvrdení žalobkyne bez osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana a bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy.

18. V danom prípade na základe predložených listinných dôkazov predložených v predmetnom konaní súd návrhu na vydanie neodkladného opatrenia vyhovel. Súd je toho názoru, že žalobca a preukázal a osvedčil naliehavosť nároku na vydanie neodkladného opatrenia súdom, ktorým je potrebné dočasne upraviť pomery strán v konaní. Súd sa stotožnil s argumentáciou žalobcu v tom smere, že návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčil nárok na vydanie neodkladného opatrenia súdom, pričom dôvodom má byť, že jeho právo je ohrozené. Z predložených dôkazov a to E. Č.. XXXX H. Bratislava D., H. Bratislava - Q. F., A..Ú.. Q. F. T. K. X.. Č.. XXXX/X H. V. XXX F., druh pozemku záhrada jednoznačne vyplýva a je nesporné, že žalobca a žalovaný a pani F. B. sú podielovými spoluvlastníkmi k celku (každý v 1/3 k nehnuteľnosti). Z predložených dôkazov ďalej vyplýva, že žalovaný zo dňa 19.1.2021 oslovil žalobcu a pani F. B. ponukou na predkupné právo k nehnuteľnostiam v spoluvlastníctve. Žalobca na ponuku reagoval listom zo dňa 3.3.2021, ktorý doručil žalovanému s tým, že ponuku prijíma. Súčasne predložil doklad o doručení prijatej ponuky žalovanému. Následne dňa 8.4.2021 realizoval platbu vo výške 100.000,- Eur podľa ponuky žalovaného na účet uvedený v ponuke. Súd na základe uvedených skutkových okolností ako aj dôkazov nariadil dočasne upraviť pomery strán sporu a nariadil neodkladné opatrenie tak ako to požadoval žalobca. Súd ma za to, že žalobca osvedčil svoj nárok, že jeho právo je ohrozené vyplývajúce z prijatej ponuky na realizáciu predkupného práva od žalovaného, pričom doposiaľ nedošlo k právnym úkonom resp. k uzatvoreniu kúpnej zmluvy (vyplývajúcej z ponuky predkupného práva žalovaného) a podanému návrhu na vklad v prospech žalobcu. Súd dočasne upraviť dočasne pomery strán sporu do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva týkajúcej sa k predmetnej nehnuteľnosti uvedenej vo výroku rozhodnutia. V konaní bola preukázaná osvedčená potreba dočasnej úpravy pomerov strán sporu tak, aby nedošlo k ohrozeniu práva žalobcu. Podľa názoru súdu bude vecou strán sporu dohodnúť sa na uzatvorení kúpnej zmluvy a právnych úkonov smerujúcich k zmene prevodu vlastníctva. Súd upraviť dočasne pomery strán sporu pred začatím konania vo veci samej a súčasne podľa ust. § 336 ods. 1 CSP poučil žalobcu o tom, že môže žalobca voči žalovanému podať návrhu na o nahradenie prejavu vôle k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v lehote 40 dní.

19. Súd v danej veci priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovanému z dôvodu úspechu podľa ust. § 255 ods. 1 CSP.

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava I, písomne v dvoch vyhotoveniach. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolacie dôvody). 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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP). V prípade, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.