

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 19C/25/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1321202098  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 05. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tatiana Buchvaldová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2021:1321202098.1

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v Bratislave, v spore žalobkyne: S. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom N. XX, Š., zast. Advokátska kancelária JUDr. Ladislav Pavlovič s.r.o., so sídlom Dunajská 12, Bratislava, IČO: 47 238 526, proti žalovanej: K. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom I. X, D., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Súd n a r i a ď u j e neodkladné opatrenie nasledovného znenia:

Súd určuje žalovanej povinnosť zdržať sa predaja, nájmu, zriadenia záložného práva, darovania a zriadenia akéhokoľvek vecného bremena podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Nové mesto, obec Bratislava, evidovaným na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, a to bytu č. 28, na 4.p., číslo vchodu I. X, D., v bytovom dome súp. číslo XXXX postavenom na pozemku registra CKN parc.č. XXXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 477 m<sup>2</sup> (spoluvlastnícky podiel na predmetnom pozemku o veľkosti 6962/388228) vo vlastníctve žalovanej a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 6962/388228 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej vedenej Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. tzn. 17Up/437/2021.

II. Žalobkyňa má n á r o k na náhradu trov konania od žalovanej v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručeným súdu dňa 19.04.2021, doplneným podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 28.04.2021, domáhala nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by bola žalovanej uložená povinnosť zdržať sa predaja, nájmu, zriadenia záložného práva, darovania a zriadenia akéhokoľvek vecného bremena podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Nové mesto, obec Bratislava, evidovaným na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, a to bytu č. 28, na 4.p., číslo vchodu I. X, D., v bytovom dome súp. číslo XXXX postavenom na pozemku registra CKN parc.č. XXXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 477 m<sup>2</sup> (spoluvlastnícky podiel na predmetnom pozemku o veľkosti 6962/388228) vo vlastníctve žalovanej (ďalej len „byt“) a spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach a spoločných častiach bytového domu o veľkosti 6962/388228.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa odôvodnila tým, že dňa 03.07.2014 došlo medzi žalobkyňou a žalovanou k uzatvoreniu zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ktorej predmetom bol odplatný prevod vlastníckeho práva k bytu (ďalej len „zmluva“), pričom podľa čl. 6 bod 6.1. tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na kúpnej cene za byt vo výške 60.000 eur. Žalobkyňa zaplatila žalovanej kúpnu cenu vo výške 60.000 eur, následne prebehlo vkladové konanie, v rámci ktorého Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor zavkladoval zmluvu pod č. V-27236/14 dňa 18.11.2014 v prospech žalobkyne. Dňa 11.02.2015 žalovaná podala na Okresný súd Bratislava III žalobu o určenie neplatnosti

zmluvy o prevode vlastníctva k bytu, pričom spor bol vedený pod spisovou značkou 12C/96/2015. Spor vedený na tunajšom súde pod sp. zn. 12C/96/2015 bol právoplatne skončený, v dôsledku vzájomnej viazanosti a podmienenosti plnení vyplývajúcich zo zmluvy sa na základe rozsudku tunajšieho súdu č. k. 12C/96/2015-343 zo dňa 04.10.2017 v spojení s rozsudok Krajského súdu v Bratislave, č. k. 16Co/165/2018-405 zo dňa 30.06.2020 sa stala vlastníčkou bytu žalovaná, čím žalobkyňa vznikol nárok na vrátenie plnenia, resp. na to, aby jej žalovaná vydala kúpnu cenu, ktorú žalobkyňa žalovanej zaplatila vo výške 60.000 eur. Žalobkyňa vyzvala žalovanú výzvou zo dňa 07.04.2021 o vrátenie plnenia - vrátenie zaplatenej kúpnej ceny vo výške 60.000 eur, pričom žalovaná na danú výzvu žiadnym spôsobom nereagovala. Žalobkyňa podala na Okresný súd Banská Bystrica návrh na vydanie platobného rozkazu. Konanie je vedené pod spisovou značkou 17Up/437/2021. V predmetnom konaní bol dňa 21.04.2021 vydaný platobný rozkaz. Žalobkyňa považuje za potrebné zdôrazniť, že obrana žalovanej v konaní vedenom Okresným súdom Bratislava III pod sp. zn. 12C/96/2015, ako aj v odvolacom konaní, bola založená na tvrdení, že žalovaná je nemajetná.

3. Žalobkyňa odôvodnila potrebu nariadenia neodkladného opatrenia v znení zrejmom z výrokovej časti tohto uznesenia potrebou bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu a existenciou obavy, že exekúcia bude ohrozená, nakoľko z výpisu z LV č. XXXX pre k. ú. Nové Mesto vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor je zrejmy zápis poznámky začatia výkonu záložného práva v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov formou dobrovoľnej dražby podľa oznámenia DDHC 008/2020, P-321/2020 a súčasne je na predmetnom liste vlastníctva vyznačená plomba na základe V-10047/2021 a Z-6921/2021, čo svedčí o tom, že žalovaná má snahu previesť predmetnú nehnuteľnosť.

4. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa predložila nasledovné listiny: rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 16Co/165/2018-405 zo dňa 30.06.2020 s doložkou právoplatnosti, rozsudok Okresného súdu Bratislava III č. k. 12C/96/2015-343 zo dňa 04.10.2017 s doložkou právoplatnosti, výzva na vrátenie plnenia a na úhradu trov konania zo dňa 12.04.2021, zmluva o prevode vlastníctva bytu zo dňa 03.07.2017, čiastočný výpis z LV č. XXXX (k.ú. Nové Mesto), potvrdenie Okresného súdu Banská Bystrica (17Up/437/2021), platobný rozkaz Okresného súdu Banská Bystrica vydaného v konaní vedenom pod sp. zn. 17Up/437/2021 zo dňa 21.04.2021.

5. 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.

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

7. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) a d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť (najmä), aby nenakladala s určitými vecami alebo právami; niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

8. 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 zrejme, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

9. 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.

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

11. V prípade neodkladného opatrenia sa nevyžaduje a ani nie je možné v záujme urýchlenej ochrany ohrozeného práva zisťovať úplný skutkový stav. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné, aby zo strany žalobkyne bol aspoň osvedčený nárok, ktorému má byť poskytnutá dočasná ochrana a osvedčenie existencie takých skutočností, ktoré odôvodňujú nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na právach a právom chránených záujmoch žalobkyne. Žalobkyňa musí tvrdiť a osvedčiť, že kvôli konaniu žalovanej je potrebná dočasná úprava pomerov účastníkov. Dokazovanie má v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia povahu osvedčovania. Súd je povinný vyhodnotiť, či reálne došlo

k osvedčeniu všetkých skutočností, ktorými je nariadenie neodkladného opatrenia v konkrétnom prípade podmienené.

12. Základnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré súd musí skúmať je osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), že uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha (princíp efektívnosti), že navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ bude mať dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, že právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

13. Súd sa na účely rozhodnutia o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia oboznámil s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, jeho prílohami a doplnením návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a dospel k nasledovnému:

14. Z výpisu LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Nové Mesto je zrejmé, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou bytu. Z predmetného LV je zrejmé, že na liste vlastníctva je vyznačená plomba na základe V-10047/2021 a Z - 7863/2021 a poznámka P-321/2020 - oznámenie o začatí výkonu záložného práva na byt č. 28, na 4.p., vchod I. X v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov formou dobrovoľnej dražby podľa oznámenie DDHC 008/2020 zo dňa 20.02.2020.

15. Zo Zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 03.07.2014 je zrejmé, že bola uzatvorená medzi predávajúcim - žalovanou a kupujúcim - žalobkyňou, pričom predmetom zmluvy bol odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným vo výrokovej časti tohto uznesenia a kúpna cena bola dohodnutá vo výške 60.000 eur (čl. 6 bod 6.2. zmluvy).

16. Z potvrdenia (č.l. 35 súdneho spisu) je zrejmé, že Okresný súd Banská Bystrica prijal návrh na začatie konania v právnej veci žalobkyne proti žalovanej o zaplatenie 60.000 eur s príslušenstvom dňa 13.04.2021, pričom v konaní bol dňa 21.04.2021 vydaný platobný rozkaz (č.l. 54 súdneho spisu).

17. Súd sa pri posudzovaní dôvodnosti návrhu na vydanie neodkladného opatrenia zaoberal otázkou, či sú splnené podmienky pre jeho nariadenie. Po dôkladnom vyhodnotení tvrdení žalobkyne v nadväznosti na skutkový stav, ktorý vyplýva z predložených listín, mal súd, stotožňujúc sa s argumentáciou žalobkyne, za to, že v danom prípade je nariadenie neodkladného opatrenia v plnom rozsahu dôvodné, zákonné podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia sú dané a v konaní je neodkladná úprava pomerov potrebná.

18. Po posúdení naplnenia predpokladu osvedčenia nároku žalobkyne, možno konštatovať, že z predložených listinných dôkazov je zrejmé, že nie je vylúčená existencia nároku žalobkyne. Nárok treba pre účely nariadenia neodkladného opatrenia považovať za osvedčený už vtedy, ak tu existuje aspoň minimálna pravdepodobnosť jeho existencie. Súd má za to, že v prípade, ak by bola žalobkyňa v konaní vo veci samej úspešná, bez nariadenia neodkladného opatrenia by nehnuteľnosti mohli byť prevedené do vlastníctva tretej osoby alebo zaťažené právom tretej osoby, čo by mohlo mať za následok vznik ujmy na právach a právom chránených záujmoch žalobkyne a vzhľadom na okolnosti prípadu tu existuje opodstatnená obava, že exekúcia bude ohrozená.

19. V zmysle uvedeného tak možno konštatovať, že v prípade, ak by žalovaná ešte pred právoplatným skončením konania vo veci samej (vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 17Up/437/2021) predmetné nehnuteľnosti previedla na tretiu osobu, nebolo by už možné uspokojenie pohľadávky žalobkyne exekúciou predmetných nehnuteľností a exekúciu by bolo možné viesť len na iný majetok žalovanej, pričom z procesnej obrany žalovanej v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 12C/96/2015 vyplýva, že žalovaná je nemajetná. Súd tak má za splnenú aj druhú podmienku pre nariadenie žalobkyňou požadovaného neodkladného opatrenia, a to osvedčenie potreby bezodkladnej úpravy pomerov, resp. obavu, že exekúcia bude ohrozená, pričom nariadením práve žalobkyňou požadovaným neodkladným opatrením pomíne bezprostredná hrozba vzniku ujmy na právach a právom chránených záujmoch žalobkyne. Takýmto rozhodnutím dôjde k dočasnej stabilizácii pomerov

a zároveň tým nedôjde ani k obmedzeniu, či ohrozeniu práv žalovanej k predmetným nehnuteľnostiam v neprímeranom rozsahu, nakoľko žalovaná nebude žiadnym spôsobom obmedzovaná v ich bežnom užívaní.

20. Vo vzťahu k otázke proporcionality súd uvádza, že žalobkyňa si v konaní vo veci samej uplatňuje voči žalovanej pohľadávku na zaplatenie sumy 60.000 eur s príslušenstvom a trov konania, čo predstavuje kúpnu cenu zaplatenú za predmetné nehnuteľnosti. Za situácie, kedy výška pohľadávky žalobkyne aj bez príslušenstva korešponduje s hodnotou dotknutých nehnuteľností, je možné považovať za naplnenú aj požiadavku primeranosti žalobkyňou požadovaného neodkladného opatrenia.

21. Súd záverom pritom zdôrazňuje, že v konaní o nariadení neodkladného opatrenia nie je úlohou súdu posudzovať opodstatnenosť nároku žalobkyne vo veci samej, ale úlohou súdu v konaní o nariadení neodkladného opatrenia je len skúmať, či sú splnené vyššie uvedené predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, čo v danom prípade mal súd za preukázané. Súd súčasne konštatuje, že uložením povinností alebo obmedzení žalovanej zrejmych z výrokovej časti tohto uznesenia možno dosiahnuť ochranu žalobkyne, čím je naplnená podmienka efektívnosti nariadeného neodkladného opatrenia. Rovnako nariadením neodkladného opatrenia nedôjde k vytvoreniu nenávratného stavu a obmedzeniu žalovanej neprímeraným spôsobom a neodkladné opatrenie je časovo ohraničené do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

22. Súd ešte poznamenáva, že ak by sa vyčkávalo na prejavenie úmyslu žalovanej nehnuteľnosť scudzit', mohlo by dôjsť k jej ďalšiemu prevodu, po realizácii ktorého by sa právne postavenie žalobkyne zhoršilo do takej miery, že by bolo otázne, či sa jej ešte oplatí uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu v konaní vo veci samej.

23. Súd so zreteľom na vyššie uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia, rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

24. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

25. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

26. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

27. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

28. Súd o trovách konania rozhodol v zmysle vyššie citovaných ustanovení a vzhľadom na celkový úspech žalobkyne v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol súd o náhrade trov konania tak, že žalobkyňa má nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Bratislava III, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP - ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) 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.

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.

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.