

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 7Co/2/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1312220100
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Adela Unčovská
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1312220100.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Adely Unčovskej a členov senátu JUDr. Blanky Podmajerskej a JUDr. Mariany Harvancovej, v právnej veci žalobcu: W. D. C., L.. XX.XX.XXXX, J. N.D. XX, J. proti žalovanej: Y. M., L.. XX.X.XXXX, J. G. X, J., zastúpenej: JUDr. Ľuboslav Kašuba, advokát, so sídlom Na vříšku 1, Bratislava, o zaplatenie 129 116 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava III zo dňa 30.6.2016, č.k. 6C/230/2012-265, jednomyselne, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie sa p o t v r d z u j e.

Žalovanej sa proti žalobcovi p r i z n á v a nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal uloženia povinnosti žalovanému zaplatiť mu 129 116 eur spolu s príslušenstvom titulom náhrady škody.

2. Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil § 77 ods. 1 a § 77 ods. 3 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „O.s.p.“) a vecne tým, že predpokladmi na vznik nároku na ujmu podľa § 77 ods. 3 O.s.p. sú vznik ujmy, príčinná súvislosť medzi ujmom a procesnými účinkami predbežného opatrenia pri jeho dobrovoľnom alebo nútenom výkone, zánik alebo zrušenie predbežného opatrenia z iného dôvodu než, že návrhu bolo vyhovené alebo, že právo navrhovateľa bolo uspokojené, pričom žalobca preukázal iba jeden z uvedených zákonných predpokladov, a to zánik alebo zrušenie predbežného opatrenia z iného dôvodu než, že návrhu bolo vyhovené alebo, že právo navrhovateľa bolo uspokojené. Konštatoval, že v konaní na Okresnom súde Bratislava III pod sp.zn. 21C/13/2010 súd pred začatím konania vo veci samej nariadil predbežné opatrenie podľa návrhu žalovanej, na základe ňou tvrdených a osvedčovaných skutočností, ktoré ako vecne správne potvrdil odvolací súd, na základe čoho súd zakázal žalobcovi nakladať so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 87/465 na pozemku parc. č. XXXX/X vinice o výmere 465 m² zapísaný na LV č. XXXX kat.ú. E., ktorého účinky nastali po právoplatnosti dňom jeho vykonateľnosti dňa 3.5.2010. Vo veci samej o určení čiastočnej neplatnosti Kúpnej zmluvy zo dňa 18.2.2009 s povolením vkladu dňa 11.3.2009, V-2909/09 súd žalobu zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu rozsudkom zo dňa 2.3.2012, č.k. 21C/13/2010-274, právoplatným dňa 12.5.2014 v spojení s potvrdzujúcim rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 15.4.2010, č.k. 9Co/131/2010-76, pričom právoplatným skončením veci zaniklo aj predbežné opatrenie nariadené na návrh žalovanej, ktorá preto zodpovedá za prípadné ujmy, ktoré jeho nariadením vznikli žalobcovi, a to bez ohľadu na to, či predbežné opatrenie bolo vydané v súlade so zákonom alebo v rozpore s ním. Ďalej vyvodil, že žalobca neunesol dôkazné bremeno, keď nepreukázal vznik ujmy ani príčinnú súvislosť medzi tvrdenou ujmom a procesnými účinkami predbežného opatrenia. Z vykonaného dokazovania mal preukázané, že žalobca ako fyzická osoba nadobudol od J. A. kúpnu

zmluvou zo dňa 18.2.2009 nehnuteľnosti, a to tzv. hlavný pozemok a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 87/465 na tzv. obslužnom pozemku do výlučného vlastníctva za cenu 305 384 eur, ktoré mal zámer predat' (hlavný pozemok vcelku a podiel 86/465 na obslužnom pozemku) spoločnosti PERLOVKA s.r.o. za cenu 434 500 eur, a za tým účelom uzatvoril dňa 12.12.2009 zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, pričom uvedený zámer aj sčasti realizoval uzatvorením kúpnej zmluvy so zriadením záložného práva zo dňa 25.6.2010, ktorou previedol v celosti tzv. hlavný pozemok za cenu 373 600 eur, následne však žalobca a spoločnosť PERLOVKA s.r.o. uzatvorili dohodu, na základe ktorej došlo k opätovnému zápisu žalobcu ako výlučného vlastníka hlavného pozemku. Dospel k záveru, že žalobca nepreukázal, že došlo k zmenšeniu jeho majetku, nakoľko ku dňu rozhodnutia súdu bol aj naďalej vlastníkom nadobudnutých nehnuteľností, s ktorými mal a má možnosť nakladať, tzn. aj predat' za cenu, ktorú mienil získať od spoločnosti PERLOVKA s.r.o., resp. aj vyššiu, keď z ničoho nevyplývalo a žalobca nepreukázal, resp. ani netvrdil, že by predmetné nehnuteľnosti stratili v dôsledku vydaného predbežného opatrenia na ich cene. Uviedol, že od právoplatného skončenia veci sp.zn. 21C/13/2010, kedy zaniklo aj predbežné opatrenie mohol žalobca nakladať s nadobudnutými nehnuteľnosťami vo výlučnom aj podielovom spoluvlastníctve, pričom neoznačil a nepredložil žiaden dôkaz, ktorým by preukázal, že ich hodnota je nižšia ako tá, za akú ich mienil previesť na spoločnosť PERLOVKA s.r.o., aby bolo možné konštatovať, že utrpel v dôsledku zákazu nakladať so spoluvlastníckym pozemkom na obslužnom pozemku, vyčíslenú ujmu predstavujúcu zisk, ktorý mu práve z tohto dôvodu ušiel. Zároveň vyslovil, že by bolo v rozpore s princípmi súdneho konania priznať žalobcovi uplatňované právo na náhradu škody za daného stavu, keď nejde o podnikateľskú činnosť a nebolo preukázané, že prostriedky, ktoré mal žalobca získať, nemohol v tom čase použiť napr. na ďalšie potrebné podnikateľské investície súvisiace s jeho obvyklou činnosťou, v dôsledku čoho stratil zisk. Odhliadnuc od uvedeného zároveň dospel k záveru, že žalobca nepreukázal tvrdené spoluvlastnícke právo vo veľkosti 87/465-ín na „dielach“, ktoré mal zámer vo veľkosti 86/465-ín previesť, keď kúpna zmluva zo dňa 18.2.2009 a rovnako ďalšie zmluvy pre neurčitosť vymedzeného predmetu prevodu v tejto časti je absolútne neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka od počiatku. Nakoľko bol predmetom prevodu a ďalších dvojstranných úkonov aj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 87/465 na „dielach“, špecifikované ako prístupová komunikácia, osvetlenie komunikácie a inžinierske siete, vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrina, telefón, dátové káble, UPC, vrátane prípojok a tento bol zahrnutý do kúpnej ceny, ktorá bola následne premietnutá do výpočtu uplatnenej náhrady škody, jej rozsah ani nemožno jednoznačne určiť, preto aj z toho dôvodu ju vyhodnotil ako nepreukázanú. S ohľadom na uvedené nevykonan ďalšie navrhované dokazovanie ako právne bezvýznamné a nadbytočné. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „O.s.p.“) a ich náhradu priznal plne úspešnej žalovanej.

3. Proti rozhodnutiu podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca. Uviedol, že spoločnosť PERLOVKA s.r.o. odstúpila od kúpnej zmluvy a od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve práve z dôvodu právnych väd spôsobených nariadeným predbežným opatrením, z dôvodu absencie prístupu z verejnej komunikácie k tzv. hlavnému stavebnému pozemku a z dôvodu neupotrebitelnosti tzv. hlavného pozemku na určený účel, z toho dôvodu podľa jeho názoru nemôže byť pochýb o príčinnej súvislosti medzi predbežným opatrením a vznikom škody. Ďalej uviedol, že vzhľadom k tomu, že predajná činnosť žalobcu bola definitívne zmarená, že žalobca bude musieť vynaložiť novú predajnú činnosť, ak má dosiahnuť nejaký príjem a tento príjem je len hypotetický a nemožno ho dôvodne očakávať s ohľadom na pravidelný chod vecí, nemôže byť v rozpore s princípmi súdneho konania priznať žalobcovi v tomto konaní uplatnený nárok. Konštatoval, že súd prvej inštancie bol povinný prihliadnuť, ale neprihliadol v rozpore s § 132 O.d.p. na to, že žalovaný netvrdil substancované tvrdenia ohľadom skutkových okolností oprávňujúcich súd podradiť zistený skutkový stav pod ust. § 3 ods. 1, § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka. Namietal, že žalovaný v žiadnom písomnom a ústnom prejave v konaní netvrdil skutočnosti ohľadom nepreukázania vlastníckeho práva zo strany žalobcu k podielu na dielach, ohľadom neurčitosti predmetu kúpnej zmluvy a ďalších zmlúv, o absencii príčinnej súvislosti, o nedôvodnosti nároku v dôsledku toho, že žalobca zostal vlastníkom nehnuteľností ako aj ďalšie tvrdenia obsiahnuté v odôvodnení napadnutého rozsudku. S poukazom na povinnosť tvrdenia konštatoval, že rozsudok v sporovom konaní nezohľadňuje to, čo žiadna zo strán sporu netvrdila, v danom prípade však súd prvej inštancie napriek absencii tvrdení zo strany žalovaného vecne nesprávne zamietol žalobu z dôvodov, ktoré vychádzali z takýchto neexistujúcich tvrdení a z vykonaného dokazovania na takéto neexistujúce - žiadnym účastníkom netvrdené skutkové tvrdenia. Podľa jeho názoru súd prvej inštancie sa takýmito skutkovými tvrdeniami nebol oprávnený zaoberať, zisťovať ich z vykonaného dokazovania a odôvodniť nimi zamietnutie uplatneného nároku. Uviedol, že ak súd prvej inštancie odôvodnil zamietnutie nároku žalobcu aj tým, že by ho bolo nespravodlivé priznať, keďže žalobca môže predmet predaja v budúcnosti predat' inému, v podstate potvrdil, že je spravodlivé započítať vzniknutý nárok na náhradu definitívne

vzniknutej škody od žalovaného oproti neexistujúcej pohľadávke žalovaného voči žalobcovi, ktorá údajne vznikne v budúcnosti z titulu hypotetickému budúcemu zisku, ak sa žalobcovi možno podarí v budúcnosti predať predmety prevodu inému kupcovi za rovnakú alebo vyššiu cenu, čím v podstate uznal uplatnený nárok žalobcu v plnom rozsahu, preto je podľa neho rozhodnutie zmätočné a nepresvedčivé. Namietal, že písomné vyhotovenie rozsudku je zjavne nesprávne a v extrémnom rozpore s vyhláseným rozsudkom na pojednávaní. Súd prvej inštancie podľa jeho názoru zmenil zistenú skutkovú okolnosť podľa vyhláseného rozsudku, že od kúpnej zmluvy odstúpila spoločnosť PERLOVKA s.r.o. na zistenú skutkovú okolnosť, že od kúpnej zmluvy odstúpil žalobca, ďalej v písomnom vyhotovení rozsudku uviedol veľké množstvo nových dôvodov, ktorými odôvodnil zamietnutie nároku žalobcu, ktoré neboli obsahom vyhláseného rozsudku, v danom prípade ide o zrejme nesprávnosti, ktoré je súd povinný opraviť. Tvrdil, že prvoinštančný súd mal správne zistiť, že žalovaný si nespĺnil svoju procesnú povinnosť substancovane tvrdiť podstatné a rozhodujúce skutočnosti, ktoré by mohli byť dôvodom pre zamietnutie žaloby, že žalobca v dôsledku predbežného opatrenia nemohol riadne a včas plniť zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani z kúpnej zmluvy, že spoločnosť PERLOVKA s.r.o. odstúpila od kúpnej zmluvy a od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z dôvodu vád spôsobených predbežným opatrením a neupotrebitelnosti pozemku, že kúpna zmluva a ďalšie zmluvy nie sú neurčité ani z časti. Uviedol, že rozostavané diela sú v zmluvách dostatočne určito identifikované s odkazom na pozemok, na ktorom sa realizujú a na čísla stavebných povolení. Tiež tvrdil, že J. A. bol spoluvlastníkom diel v čase uzavretia kúpnej zmluvy, bol stavebníkom diel, pričom na pozemku neviazalo právo inej osoby stavať tieto diela, nešlo o nemožný predmet prevodu. Žiadal, aby odvolací súd zopakoval dokazovanie, ktoré vykonal súd prvej inštancie a správne zistil všetky substancované tvrdenia strán ohľadom podstatných a rozhodných okolností pre posúdenie veci a aby doplnil dokazovanie na zistenie všetkých podstatných skutkových tvrdení žalobcu, ktoré nemohol bez vlastnej viny uviesť pred súdom prvej inštancie a aby vykonal dôkazy, ktoré predložil v odvolacom konaní a nemohol ich bez vlastnej viny predložiť v prvoinštančnom konaní, keďže o potrebe nových dôkazov sa dozvedel až z písomného vyhotovenia rozsudku, pričom ide o novoty, ktoré jednak nemohol uplatniť bez svojej viny pred súdom prvej inštancie a má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Namietal, že súd prvej inštancie neuviedol, na základe akých skutkových tvrdení a dôkazov dospel k záveru, že J. A. nebol vlastníkom spoluvlastníckeho podielu na dielach v čase uzavretia kúpnej zmluvy zo dňa 18.2.2009, nevysvetlil, ktoré zo skutkových tvrdení odôvodňujú aplikáciu § 37, § 39 Občianskeho zákonníka a § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. Podľa jeho názoru prvoinštančný súd konal v rozpore s § 215 ods. 1, 2 C.s.p., keď zistil skutkový stav v rozpore s procesným postupom a na základe nesprávne zisteného skutkového stavu vecne nesprávne rozhodol, neriadil sa prejednávacím princípom a princípom formálnej pravdy. Poukázal na to, že žalovaný netvrdil ani nepreukázal, že hodnota predmetov prevodu podľa zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bola rovná alebo prevyšovala sumu 434 500 eur, že J. A. nebol spoluvlastníkom diel v čase podpisu kúpnej zmluvy, že žalobca nebol spoluvlastníkom diel v čase podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a kúpnej zmluvy a že diela neexistovali, napriek tomu z takýchto dôvodov žalobu zamietol. V reakcii na obsah písomného vyhotovenia rozsudku tvrdil a preukazoval, že J. A. bol spoluvlastníkom predmetných diel v čase podpisu kúpnej zmluvy zo dňa 18.2.2009, že žalobca bol spoluvlastníkom diel v čase podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a kúpnej zmluvy, že diela existovali už v čase zápisu kontrolného dňa 17.9.2008, že J. A. financoval výstavbu diel a bol ich objednávateľom, že dňa 13.5.2009 konateľ spoločnosti EK-Invest, s.r.o. písomne potvrdil, že žalobca je spoluvlastníkom inžinierskych sietí, že dňa 14.5.2009 poslal p. N. (jeden zo stavebníkov) žalobcovi e-mail s prílohami, ktorý obsahoval doklady súvisiace s dielami, že všetky diela existovali už v roku 2008, že predmetné zmluvy nie sú právnymi úkonmi, ktoré svojim obsahom alebo účelom odporujú zákonu alebo ho obchádzajú alebo sa priečia dobrým mravom, že na pozemku sa nenachádzajú žiadne iné inžinierske siete ako tie, ktoré sú uvedené v stavebných povoleniach. Namietal nesprávnu úvahu súdu prvej inštancie o tom, že hypotetická možnosť žalobcu predať v budúcnosti predmety zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z dôvodu, že žalobca zostal ich vlastníkom zodpovedá bežnému chodu vecí, nakoľko pri určovaní existencie ušlého zisku mal súd prvej inštancie posudzovať, aký zisk by žalobca dosiahol za bežného chodu vecí. Poukázal na to, že žalovaný namietal uplatnený nárok iba tvrdením, že žalobca nemal vážny úmysel predať nehnuteľnosti a spoluvlastnícky podiel na dielach, že zmluva o budúcej kúpnej zmluve a kúpna zmluva boli simulované právne úkony, že odstúpenie spoločnosti PERLOVKA s.r.o. od kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nebolo dôvodné a že žalobca nesprávne určil výšku škody. Podľa jeho názoru prvoinštančný súd nesprávne a zmätočne považoval za zvýšenie hodnoty majetkovej podstaty žalobcu hypotetický prospech, ktorý vraj mohol po zrušení predbežného opatrenia a stále môže dosiahnuť predajom predmetov zmluvy o budúcej kúpnej zmluve inému kupcovi, pričom nevysvetlil súvislosť takéhoto údajného zvýšenia hodnoty majetkovej podstaty s

náhradou škody. Uviedol, že vlastnícke právo žalobcu vyplýva z e-mailu právneho zástupcu žalovaného zo dňa 20.6.2012, z podania žalobcu doručeného súdu prvej inštancie dňa 15.3.2016 a z výpovede J. A.. Poukázal na to, že žalovaný v konaní nepreukázal, že vodovod a kanalizácia boli v rozhodnom období skolaudované ako verejný vodovod a verejná kanalizácia, a z toho dôvodu sa na ňu vzťahoval zákaz fyzickým osobám vlastníť a prevádzať spoluvlastnícky podiel. Ďalej namietal, že v jeho prípade nedošlo k zmenšeniu jeho majetku, teda ku skutočnej škode, ale nesporne k ušlému zisku, ktorý by získal od spoločnosti PERLOVKA s.r.o. nebyť zmarenia prevodu obslužného pozemku žalovanou, pričom vyvíjal príležitostnú predajnú činnosť - príležitostný prevod vlastníctva nehnuteľností a príležitostný predaj vecí a nariadením predbežného opatrenia boli definitívne zmarená konkrétna žalobcova predajná činnosť aj príjem z tejto činnosti s tým, že správne určil výšku ušlého príjmu ako rozdiel kúpnej ceny, za ktorú mohol za bežného chodu vecí predat' predmety kúpy spoločnosti PERLOVKA s.r.o. a kúpnej ceny, ktorú za tieto predmety preukázateľne zaplatil. Vzhľadom na skutočnosť, že uvedená predajná činnosť bola zmarená, uviedol, že bude musieť vynaložiť novú predajnú činnosť, ak má dosiahnuť nejaký príjem a tento príjem je len hypotetický a nemožno ho dôvodne očakávať s ohľadom na pravidelný chod vecí. Súdu prvej inštancie vytýkal, že v čase vyhlásenia rozsudku nemal zistené, v akom stave rozostavanosti sa prístupová komunikácia nachádza, kto ju financoval a na akom právnom základe a v akom štádiu rozostavanosti sa nachádzajú prípojky a kto ich financuje, preto v časti týkajúcej sa absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy považoval napadnutý rozsudok za nepreskúmateľný s tým, že prvoinštančný súd si nepripojil príslušné stavebné spisy o inžinierskych sieťach. Na záver uviedol, že aj tvrdenie žalovaného, že hlavný pozemok nebol určený na výstavbu, bol nepravdivý. Na základe uvedeného žiadal odvolaniu vyhovieť a priznať náhradu trov konania vo výške 100%. K odvolaniu pripojil prepis časti odôvodnenia rozsudku, návrh podielov na sieťach, e-mail C. N. zo dňa 14.5.2009, rozpočet prístupovej komunikácie, rozdelenie podielov stavebníkov na prístupovej komunikácii, list adresovaný p. N., Zmluvu o vzájomnom plnení uzatvorenú medzi J. A. S. P. K. spolu s dodatkom.

4. Žalovaná sa k odvolaniu žalobcu vyjadrila podaním zo dňa 25.5.2017, v ktorom uviedla, že podľa jej názoru súd prvej inštancie vec správne posúdil, vykonal všetky dôkazy potrebné pre rozhodnutie a vydal rozhodnutie, ktoré má oporu vo vykonanom dokazovaní. Poukázala na to, že v konaní tvrdila, že žalobcovi žiadna škoda nevznikla, keď argumentovala tým, že išlo o simulovaný právny úkon a žalobcovi išlo iba o získanie nenáležitého finančného obohatenia, pričom žalobca nikdy nemal reálny záujem odpredať pozemok, o čom svedčí dohodnutá netradičná splatnosť kúpnej ceny, ponechanie si 1/465-iny podielu na pozemku pod prístupovou komunikáciou, účelové odstúpenie od zmluvy (hlavný pozemok nebol zaťažený právnou vadou a nič nebránilo prístupu na hlavný pozemok), nevysvetliteľný dôvod odstúpenia od zmluvy („ak predávajúci nepredá kupujúcemu predmet zmluvy“), bližší rodinný vzťah konateľa spoločnosti PERLOVKA s.r.o. so žalobcom, nemožnosť výstavby rodinného domu na pozemku, nepravdivé tvrdenie v kúpnej zmluve, že žalobca je spoluinvestorom, spoluobjednávatelom a podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti 87/465-ín na dielach, vedomosť žalobcu o právoplatnom a vykonateľnom rozhodnutí o zákaze nakladať s nehnuteľnosťou v čase uzavretia kúpnej zmluvy, nevysvetliteľné rozhodnutie Správy katastra o povolení vkladu v deň doručenia návrhu na vklad. Vo vzťahu k vysloveniu absolútnej neplatnosti právneho úkonu mala za to, že súd prvej inštancie správne konštatoval, že išlo o absolútnu neplatnosť a poukázal aj na príslušné zákonné ustanovenia. Uviedla, že sám žalobca e-mailom zo dňa 9.2.2009 adresovaným pôvodnému žalovanému 2/ potvrdil, že podľa návrhu zmluvy kupuje iba nehnuteľnosti a nie siete, nakoľko tieto odpredať nemôže, keďže tie po dokončení a skolaudovaní budú odovzdané ich prevádzkovateľom. Na základe uvedeného žiadala, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie potvrdil.

5. Žalobca reagoval podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 15.8.2017, v ktorom zopakoval svoju argumentáciu ohľadom potreby opraviť zrejme nesprávnosti v písomnom vyhotovení rozsudku. Ďalej uviedol, že tvrdenie o simulovanom právnom úkone nemožno považovať za tvrdenie protistrany o tom, že žalobcovi nevznikla škoda. Poukázal na to, že subjektívna netradičnosť splatnosti kúpnej ceny nemá vplyv na dôvodnosť uplatneného nároku na náhradu škody, rovnako aj údajná nezmyselnosť dojednania o odstúpení od zmluvy. Vo vzťahu k odstúpeniu od zmluvy uviedol, že spoločnosť PERLOVKA s.r.o. nemala zabezpečený žiadny prístup k hlavnému pozemku, čo bolo v konaní preukázané. Rovnako bolo podľa jeho názoru preukázané, že na hlavnom pozemku je možné stavať budovu na bývanie. Poukázal na to, že pri podpise kúpnej zmluvy nemal vedomosť o právoplatnom a vykonateľnom rozhodnutí o zákaze nakladania s nehnuteľnosťou.

6. Žalovaná v podaní zo dňa 15.11.2017 uviedla, že odvolanie len voči odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné a oprava odôvodnenia rozhodnutia nie je opravou zrejmych nesprávností. Napadnuté rozhodnutie považovala za presvedčivé a plne v súlade s § 220 ods. 2 C.s.p.

7. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu a medziach dôvodov odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 a 378 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „C.s.p.“), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p.), keďže sa nejednalo o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je podané dôvodne.

8. Odvolací súd, prihliadajúc na obsah súdneho spisu a z neho vyplývajúci skutkový stav, nezistiac v postupe súdu prvej inštancie žiadne vady týkajúce sa procesných podmienok (§ 380 ods.2 C.s.p.), dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správne (387 ods. 1 C.s.p.)

9. K doplneniu dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie a v záujme dôsledného vyporiadania sa s odvolacími námietkami odvolací súd udáva nasledovné.

10. V prejednávanej veci z obsahu súdneho spisu vyplýva, že žalobou doručenou súdu prvej inštancie dňa 17.12.2012 sa žalobca pôvodne domáhal, aby súd uložil žalovanej 1/ Hilde Ondrejkovej a žalovanému 2/ J. A. povinnosť zaplatiť mu sumu 129 116 eur spolu s príslušenstvom titulom náhrady ušlého zisku. Uplatňovaný nárok mal predstavovať náhradu škody vo forme ušlého zisku v sume 129 116 eur, ktorý by za bežného chodu vecí dosiahol z realizácie kúpnej zmluvy, ktorej uzatvorenie dojednal so spoločnosťou PERLOVKA s.r.o. v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, ku ktorej nedošlo z dôvodu odstúpenia spoločnosti PERLOVKA s.r.o. ako kupujúceho od uvedenej kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej mal byť prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam (tzv. hlavného pozemku vo výlučnom vlastníctve žalobcu a tzv. obslužného pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobcu o veľkosti podielu 87/465-ín) a prevod vlastníctva k dielam (v podielovom spoluvlastníctve žalobcu o veľkosti podielu 87/465-ín). Žaloba vychádzala z nasledovného skutkového stavu. Žalobca ako kupujúci uzatvoril s J. A. ako predávajúcim dňa 18.2.2009 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod vlastníctva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam a dielam. Dňa 12.12.2009 žalobca uzavrel so spoločnosťou PERLOVKA s.r.o. zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bol budúci prevod výlučného vlastníckeho práva k tzv. hlavnému pozemku, spoluvlastníckeho práva k tzv. obslužnému pozemku v podiele 86/465-ín a spoluvlastníckeho práva k dielam v podiele 86/465-ín. Následne na návrh žalovanej 1/ ako spoluvlastníčky tzv. obslužného pozemku bolo v konaní na Okresnom súde Bratislava III sp.zn. 21C/13/2010 dňa 5.2.2010 nariadené predbežné opatrenie (potvrdené Krajským súdom v Bratislave), vykonateľné dňa 3.5.2010, ktorým bolo žalobcovi zakázané nakladať s uvedenou nehnuteľnosťou v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 87/465-ín (tzv. obslužný pozemok) spolu s uložením povinnosti žalovanej 1/ podať žalobu vo veci samej o určenie relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 18.2.2009, uzatvorenej medzi J. A. a žalobcom v časti prevodu spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 87/465-ín na tzv. obslužnom pozemku. Žalovaná následne podala dňa 22.2.2010 v uvedenom konaní predmetnú žalobu voči žalobcovi a J. A. z dôvodu neuplatnenia zákonného predkupného práva ďalších spoluvlastníkov k časti nehnuteľnosti v podiele 87/465-ín (na tzv. obslužnom pozemku). Dňa 25.6.2010 uzatvoril žalobca ako predávajúci a spoločnosť PERLOVKA s.r.o. kúpnu zmluvu so zriadením záložného práva, predmetom ktorej bol prevod vlastníctva k tzv. hlavnému pozemku a spoluvlastníctva k dielam vo veľkosti 86/465-ín a zriadenie záložného práva. Následne spoločnosť PERLOVKA s.r.o. vytkla žalobcovi vady predmetu kúpy a listami doručenými žalobcovi dňa 18.12.2010 odstúpila od kúpnej zmluvy so zriadením záložného práva a od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Na základe dohody zo dňa 23.12.2011 o vrátení zmluvných plnení vyplývajúcich z kúpnej zmluvy so zriadením záložného práva uzavretej medzi žalobcom a spoločnosťou PERLOVKA s.r.o. došlo aj k opätovnému zápisu vlastníckeho práva žalobcu k tzv. hlavnému pozemku. Konanie sp.zn. 21C/13/2010 bolo dňa 12.5.2014 právoplatne skončené zamietnutím žaloby pre nedostatok naliehavého právneho záujmu, čím zaniklo aj nariadené predbežné opatrenie. Žalobca pôvodne odôvodňoval žalobu vo vzťahu k žalovanej 1/ porušením § 3 a § 415 Občianskeho zákonníka a čl. 20 ods. 3 Ústavy SR tým, že žalovaná 1/ mala priamy úmysel konať proti dobrým mravom a protiprávne a znehodnotiť pozemok žalobcu a spôsobiť mu škodlivé dôsledky, keď už v roku 2009 mala vedomosť o tom, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemku určeného na bývanie a stavbu obytného domu (tzv. hlavný pozemok), ku ktorému mal prístup z verejnej komunikácie výlučne vďaka príľahlému pozemku v spoluvlastníctve žalobcu a žalovaných (tzv. obslužný pozemok). Voči žalovanému 2/ odôvodnil žalobu porušením § 3, § 140 a §

415 Občianskeho zákonníka v rozsahu podľa § 442 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka tým, že žalovaný 2/ mal priamy úmysel konať proti dobrým mravom a protiprávne a znehodnotiť pozemok žalobcu a spôsobiť škodlivé dôsledky znemožnením prístupu žalobcovi z verejnej komunikácie na svoj pozemok, nakoľko už pri uzatváraní kúpnej zmluvy zo dňa 18.2.2009 vedel o existencii zákonného predkupného práva spoluvlastníkov a musel vedieť, či ponúkol ostatným spoluvlastníkom na predaj spoluvlastnícky podiel a tiež to, že nesplnením tejto povinnosti môže dôjsť k relatívnej neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy. Žalobca po právoplatnom skončení konania vedenom pod sp.zn. 21C/13/2010 vo veci určenia čiastočnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 18.2.2009 vzal žalobu voči žalovanému 2/ späť a zároveň zdôvodnil žalobu voči žalovanej 1/ ako jedinej navrhovateľke zaniknutého predbežného opatrenia tým, že nariadené predbežné opatrenie zapríčinilo zmarenie realizácie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a tým aj vznik škody podľa § 77 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku vyčíslenú ako rozdiel medzi nadobúdacou kúpnu cenou a cenou, za ktorú mal predmet kúpy podľa zmluvy o budúcej kúpnej zmluve predať spoločnosti PERLOVKA s.r.o. spolu s úrokmi z omeškania.

11 Odvolací súd ako prvoradé konštatuje, že v prejednávanej veci súd prvej inštancie postupoval v konaní a pri rozhodovaní s použitím ustanovení Občianskeho súdneho poriadku v znení účinnom do 30.6.2016. O odvolaní žalobcu rozhodoval odvolací súd po nadobudnutí účinnosti zák.č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.).

12. Podľa § 470 ods. 2 C.s.p. právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní vecí, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

13. Podľa § 77 ods. 1 O.s.p. predbežné opatrenie zanikne, ak
a) navrhovateľ nepodal v súdom určenej lehote návrh na začatie konania;
b) sa návrhu vo veci samej nevyhovelo;
c) sa návrhu vo veci samej vyhovelo a uplynulo 30 dní od vykonateľnosti rozhodnutia o veci;
d) uplynul určený čas, po ktorý malo trvať.

14. Podľa § 77 ods. 3 O.s.p. ak predbežné opatrenie zaniklo alebo bolo zrušené z iného dôvodu, než preto, že sa návrhu vo veci samej vyhovelo alebo preto, že právo navrhovateľa bolo uspokojené, navrhovateľ je povinný nahradiť ujmy tomu, komu predbežným opatrením vznikli. Rozhodne o tom na návrh súd, ktorý nariadil predbežné opatrenie.

15. Podľa názoru odvolacieho súdu, súd prvej inštancie postupoval správne, keď uplatňovaný nárok posúdil ako nárok na náhradu škody podľa § 77 ods. 3 O.s.p. v spojení s § 77 ods. 1 O.s.p. Následne preto správne skúmal splnenie podmienok pre vyvodenie zodpovednosti za tvrdenú spôsobenú škodu, t.j. 1/ zánik alebo zrušenie nariadeného predbežného opatrenia z iného dôvodu, než preto, že sa návrhu vo veci samej vyhovelo alebo preto, že právo navrhovateľa bolo uspokojené, 2/ vznik škody a 3/ existenciu príčinnej súvislosti medzi nariadením predbežného opatrenia, ktoré zaniklo spôsobom uvedeným v § 77 ods. 3 O.s.p. a vznikom škody. V intenciách posudzovania splnenia podmienok zodpovednosti žalovanej za tvrdenú škodu možno vyvodiť zhodne s názorom prvoinštančného súdu, že prvá z uvedených podmienok bola v danom prípade splnená, s tým, že odvolací súd odkazuje na odôvodnenie napadnutého rozhodnutia v tejto časti.

16. Odvolací súd sa stotožnil aj so záverom súdu prvej inštancie, že v spore žalobca nepreukázal jednak vznik škody a tiež príčinnú súvislosť medzi účinkami nariadeného opatrenia a vznikom škody. Z obsahu súdneho spisu je zrejmé (a uvedené nebolo v konaní sporné), že žalobca nadobudol na základe kúpnej zmluvy uzavretej s J. A. do výlučného vlastníctva tzv. hlavný pozemok a spoluvlastnícky podiel na tzv. obslužnom pozemku a na dielach. Napriek následnému prevodu vlastníctva tzv. hlavného pozemku a časti podielu na dielach spoločnosti PERLOVKA s.r.o. na základe kúpnej zmluvy so zriadením záložného práva sa po odstúpení od nej zo strany uvedenej obchodnej spoločnosti a uzavretí dohody o vrátení plnenia stal žalobca opätovným vlastníkom prevádzaného predmetu prevodu. Čo sa týka podielu na tzv. obslužnom pozemku, tento nebol predmetom prevodu na uvedenú spoločnosť v dôsledku zákazu nakladať s ním v zmysle nariadeného predbežného opatrenia, t.j. žalobca po nadobudnutí vlastníctva k podielu na tzv. obslužnom pozemku od J. A. ostal naďalej jeho vlastníkom. Ak teda žalobca v čase

rozhodnutia súdu prvej inštancie disponoval vlastníckym právom k nehnuteľnostiam a k dielam, či už na základe toho, že k prevodu predmetu kúpy nedošlo alebo na základe odstúpenia od zmluvy a následnému vráteniu plnenia, mal a naďalej má možnosť s ním nakladať, t.j. získať predajom cenu, ktorú pôvodne mal dohodnutú so spoločnosťou PERLOVKA s.r.o. Za daného skutkového stavu nemožno považovať uplatňovaný nárok vyčíslený ako rozdiel medzi nadobúdacou kúpnu cenou a cenou, za ktorú mal predmet kúpy podľa zmluvy o budúcej kúpnej zmluve predat spoločnosti PERLOVKA s.r.o. za škodu, ktorá mu mala vzniknúť, a to ani vo forme ušlého zisku. Súd prvej inštancie správne vyvodil, že žalobca nepreukázal, že došlo k zmenšeniu jeho majetku a že nemožno konštatovať, že utrpel v dôsledku predbežného opatrenia vyčíslenú ujmu predstavujúcu zisk, ktorý mu práve z tohto dôvodu ušiel. Žalobca totiž nepreukázal, že v dôsledku zákazu nakladať so spoluvlastníckym podielom na tzv. obslužnom pozemku stratili predmetné nehnuteľnosti (a diela) na ich cene, prípadne, že nehnuteľnosti (a diela) sa stali „nepredajné“, t.j. že bola definitívne zmarená žalobcova možnosť získať predpokladaný zisk z predaja nehnuteľností a diel. Ak žalobca v podanom odvolaní argumentoval tým, že bude musieť vynaložiť náklady na novú predajnú činnosť, ak má dosiahnuť nejaký príjem, je potrebné zdôrazniť, že uvedené náklady neboli predmetom žalobného nároku. Rovnako jeho nárok nepredstavoval ušlý zisk predstavujúci napríklad úrok z omeškania, príp. iný výnos z kúpnej ceny, ktorú by získal predajom vecí, a o ktorý prišiel v dôsledku nariadenia predbežného opatrenia, čo by hypoteticky mohlo predstavovať úbytok na jeho majetku, resp. čo mu z majetku ušlo.

17. V súvislosti s námietkou žalobcu, že súd prvej inštancie napriek absencii tvrdení zo strany žalovaného vecne nesprávne zamietol žalobu, odvolací súd konštatuje, že okruh rozhodujúcich skutočností, ktorých sa týkajú povinnosti tvrdenia a označenia dôkazov na preukázanie tvrdení, je daný hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer účastníkov konania. Táto norma zásadne určuje tak rozsah dôkazného bremena (okruh skutočností, ktoré musia byť preukázané), ako aj nositeľa dôkazného bremena. Na povinnosť tvrdenia nadväzuje povinnosť označiť dôkazy preukazujúce tvrdené skutočnosti. V danom prípade žalobca v nadväznosti na svoje tvrdenie, že mu vznikla škoda v dôsledku predbežného opatrenia nariadeného na návrh žalovanej, označil a predložil dôkazy, z ktorých vyplývala kúpna cena, za ktorú nadobudol predmet kúpy a kúpna cena, za ktorú mal predmet kúpy následne previesť. Žalovaná, ktorej sa tiež týkajú spomenuté procesné povinnosti, v spore namietala účelovosť podanej žaloby, ktorej cieľom bolo predovšetkým získanie nenáležitého finančného obohatenia sa žalobcu, účelovosť uzavretých zmlúv (zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a kúpnej zmluvy so zriadením záložného práva) ako aj následných právnych úkonov (vytknutie väd, odstúpenie od zmlúv). V danej veci bolo teda jednoznačne zo strany žalobcu potrebné preukázať, že škoda, náhradu ktorej od žalovanej požadoval, vznikla a že je v priamej príčinnej súvislosti s účinkami predbežného opatrenia, ktoré neskôr zaniklo. Žalobca však dôkazné bremeno neuniesol, preto súd prvej inštancie správne postupoval, keď žalobu zamietol.

18. Pokiaľ ide o záver súdu prvej inštancie ohľadom absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 18.2.2009 (a následných zmlúv) v časti týkajúcej sa prevodu vlastníctva k dielam, odvolací súd sa nestotožnil s uvedeným právnym názorom, pričom možno konštatovať, že na uvedený záver nebol dostatok podkladov, t.j. bol predčasný. V tejto časti možno súdu prvej inštancie tiež vytknúť, že uvedené právne posúdenie bolo vykonané bez toho, aby bolo umožnené sporovým stranám tvrdiť skutočnosti významné z hľadiska vysloveného právneho názoru a navrhnúť na ich preukázanie dôkazy, t.j. v tejto časti ide o tzv. prekvapivé rozhodnutie. Je preto dôvodné konštatovať, že žalobca nemohol bez svojej viny v prvoinštančnom konaní tvrdiť skutočnosti a predložiť dôkazy, ktorými by preukázal svoje vlastníctvo k prevádzaným dielam, t.j. v prípade tvrdení a dôkazov predložených v odvolacom konaní ide o tzv. prípustné novoty (§ 366 písm. b) C.s.p.). Je však potrebné zdôrazniť, že preukázanie existencie žalobcovho vlastníctva k prevádzaným dielam nemá žiaden vplyv na vecnú správnosť napadnutého rozsudku. Ak by totiž žalobca preukázal vlastníctvo k prevádzaným dielam v čase uzavretia kúpnej zmluvy, t.j. že J. A. bol vlastníkom diel v čase uzavretia kúpnej zmluvy, čím sa aj žalobca následne stal ich vlastníkom, nič by to nemenilo na závere, že uplatňovaný nárok nemožno považovať za škodu, ktorá mu mala vzniknúť v príčinnej súvislosti s nariadeným predbežným opatrením. Vykonanie navrhovaného dokazovania označenými listinnými dôkazmi by bolo nadbytočné a v rozpore so zásadou hospodárnosti konania.

19. Odvolací súd sa nestotožnil s námietkou odvolateľa, že písomné vyhotovenie rozsudku je v extrémnom rozpore s vyhláseným rozsudkom na pojednávaní dňa 30.6.2016. Ústne odôvodnenie vyhláseného rozsudku vyžaduje stručné zhrnutie dôvodov, ktoré viedli vec prejednávajúci súd k

rozhodnutiu obsiahnutého vo výrokovej časti. V danom prípade prvoinštančný súd odôvodnil zamietnutie žaloby podstatným záverom, t.j. že žalobca nepreukázal vznik škody a príčinnú súvislosť medzi účinkami predbežného opatrenia a vznikom škody. Nad rámec uvedeného v písomnom odôvodnení vyvodil absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy v časti týkajúcej sa prevodu diel, z čoho následne vyhodnotil nepreukázanie škody aj z tohto dôvodu. Uvedené nemožno považovať za extrémny rozpor medzi vyhláseným a písomne vyhotoveným rozsudkom. Navyiac, odvolacie námietky vždy smerujú voči záverom súdu obsiahnutými v písomnom vyhotovení rozsudku, ktorý je doručovaný sporovým stranám, a nie voči záverom súdu uvedenými v ústne vyhlásenom rozsudku. Z tohto pohľadu potom nemožno konštatovať ani žiadne porušenie procesných práv žalobcu, ktorý mal plne zachované právo podať odvolanie a argumentovať vo vzťahu k vydanému rozhodnutiu.

20. V intenciách vyššie uvedeného potom nemožno vyvodiť žiadnu zodpovednosť žalovanej za vznik tvrdenej a uplatňovanej škody žalobcu, keď absentujú predpoklady vyodenia zodpovednosti za škodu, a to vznik škody a príčinná súvislosť medzi účinkami (neskôr zaniknutého) predbežného opatrenia a vznikom škody.

21. Na základe uvedeného odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie (vrátane správneho výroku o trovách konania) podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne a právne správny potvrdil.

22. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 396 ods. 1 C.s.p. a v odvolacom konaní úspešnej žalovanej priznal proti neúspešnému žalobcovi plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania s tým, že o výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

23. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).