

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 12Co/92/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4123203954
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 08. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Pátrovičová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:4123203954.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Renáty Pátrovičovej a sudkýň JUDr. Sone Zmekovej a JUDr. Denisy Šaligovej, v spore žalobcu (navrhovateľa neodkladného opatrenia): RED_constructor s. r. o., so sídlom Pribišova 47, Bratislava - Karlova Ves, IČO: 52 441 016, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Katarína Filová, s.r.o., so sídlom Konventná 625/7, Bratislava, IČO: 47 256 460, proti žalovaným: 1. D. K., nar. X.X.XXXX, bytom T. XXX/XXX, L. - X., zastúpená advokátom JUDr. Mariánom Dobišom, so sídlom Sládkovičova 3, Nitra, IČO: 50 003 534, 2. X. I., nar. X.X.XXXX, bytom T. XXX/XX, K. nad X., zastúpená advokátom Mgr. Martinom Lieskovským, so sídlom Farská 40, Nitra, IČO: 42 427 291, o uloženie povinnosti prejavu vôle, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaných v 1. a 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Nitra zo dňa 22. júna 2023, č. k. 19C/40/2023-193, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Nitra (súd prvej inštancie podľa § 12 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) napadnutým uznesením v konaní o uloženie povinnosti prejavu vôle vyhovel návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia a zakázal žalovanej v 1. rade akýmkoľvek spôsobom nakladať, a to predať, darovať, zameniť alebo inak scudziť v prospech akejkoľvek inej osoby s výnimkou žalobcu alebo inak zaťažiť právami akejkoľvek inej osoby s výnimkou žalobcu nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území X., obec L., okres L.: - pozemok registra „C“ - parc. č. XXXX/X, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera XXX m², zapísaný v liste vlastníctva č. XXXX v podiele 1/1; - pozemok registra „C“ - parc. č. XXXX, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera XXX m², zapísaný v liste vlastníctva č. XXXX v podiele 1/1; - stavbu - popis stavby: operačka bez súpisného čísla, postavená na pozemku č. XXXX, zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX v podiele 1/1; - pozemok registra „C“ - parc. č. XXXX/X, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera XXX m², zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX v podiele 1/6, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Žalovanej v 2. rade napadnutým uznesením súd zakázal akýmkoľvek spôsobom nakladať, a to predať, darovať, zameniť alebo inak scudziť v prospech akejkoľvek inej osoby s výnimkou žalobcu alebo inak zaťažiť právami akejkoľvek inej osoby s výnimkou žalobcu nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území X., obec L., okres L.: - pozemok registra „C“ - parc. č. XXXX/X, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera XXX m², zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX v podiele 1/1, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej (I. výrok). Vo zvyšnej časti súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol (II. výrok).

2. V odôvodnení uznesenia súd prvej inštancie uviedol, že žalobou doručenou Okresnému súdu Nitra dňa 11.5.2023 sa žalobca domáha, aby súd nahradil prejav vôle žalovaných v 1. a 2. rade uzavrieť so žalobcom kúpnu zmluvu, ktorou žalované v 1. a 2. rade prevedú na žalobcu vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v podanej žalobe. Vo vzťahu k žalovanej v 1. rade ide o nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území X., mesto L., okres L., zapísané v liste vlastníctva č. XXXX v

podiele 1/1, a to pozemok registra „C“ - parc. č. XXXX/X, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera XXX m², pozemok registra „C“ - parc. č. XXXX, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera XXX m², stavbu - popis stavby: operačka bez súpisného čísla, postavená na pozemku č. XXXX a ďalej zapísané na liste vlastníctva č. XXXX v podiele 1/6, a to pozemok registra „C“ - parc. č. XXXX/X, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera XXX m². Vo vzťahu k žalovanej v 2. rade ide o nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území X., mesto L., okres L., zapísané v liste vlastníctva č. XXXX v podiele 1/1, a to pozemok registra „C“ - parc. č. XXXX/X, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera XXX m². Súčasne sa žalobca domáha priznania nároku na náhradu trov konania.

3. Dňa 31.5.2023 žalobca súdu doručil návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadal, aby súd zakázal žalovaným akýmkoľvek spôsobom nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, a to tieto nehnuteľnosti predať, darovať, zameniť alebo inak scudzitiť v prospech akejkoľvek inej osoby s výnimkou žalobcu alebo inak zaťažiť právami akejkoľvek inej osoby s výnimkou žalobcu. Súčasne žiadal, aby mu súd uložil povinnosť do 30 dní od právoplatnosti uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia podať proti žalovaným žalobu o nahradenie prejavu vôle pri uzavretí kúpnej zmluvy s tým, že inak súd uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia zruší. Žalobca tiež žiadal, aby mu súd voči žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu 100 %.

4. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, 2 písm. c), d), § 326 ods. 1, 2, § 328 ods. 1 CSP, § 50a ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka § 41 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrálnom území a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) a uviedol, že v posudzovanej veci žalobca osvedčil existenciu právneho vzťahu medzi ním a žalovanými na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 8.4.2022 a jej dodatkov č. 1 a 2, ktorú ako budúci kupujúci uzatvoril so žalovanými ako budúcimi predávajúcimi. Žalobca ďalej osvedčil, že žalované sú v súčasnosti zapísané ako vlastníčky predmetných nehnuteľností, avšak z predložených ako aj aktuálnych výpisov z listov vlastníctva č. XXXX, XXXX a XXXX k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území X. vyplýva, že na týchto listoch vlastníctva je k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalovaných vyznačená plomba. Z uvedeného súd vyvodil, že žalované napriek zmluve o budúcej kúpnej zmluve uzavretej so žalobcom, uzavreli k predmetným nehnuteľnostiam kúpne zmluvy, ku ktorým sú vedené konania o povolení vkladu (V-XXX/XXXX a E Podľa aktuálnych výpisov z listov vlastníctva č. XXXX, XXXX a XXXX Okresný úrad L., katastrálny odbor v konaniach vedených pod č. V-XXX/XXXX a V-XXX/XXXX doposiaľ nerozhodol. Hoci sa súd stotožňuje s argumentáciou žalovanej v 1. rade o zániku práv a povinností zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v prípade platného prevodu jej predmetu na tretiu osobu pred uzavretím riadnej kúpnej zmluvy, musí zdôrazniť skutočnosť, že doposiaľ o vklade vlastníckeho práva v konaniach č. V-XXX/XXXX a V-XXX/XXXX rozhodnuté nebolo. Z listín, ktoré boli súdu predložené, zatiaľ nie je možné s istotou uviesť, či v predmetných katastrálnych konaniach na podklade kúpnych zmlúv, ktoré boli príslušnému správne orgánu predložené, dôjde k povoleniu vkladov a tým zmene vlastníkov nehnuteľností alebo nie. Z uvedeného je zrejmé, že žalované ako vlastníčky nehnuteľností môžu stále s nehnuteľnosťami nakladať, tieto nehnuteľnosti môžu previesť na inú (ďalšiu) osobu či zaťažiť ich vecnými bremenami. Žalované v dispozícii s predmetnými nehnuteľnosťami de facto nič neobmedzuje.

5. Súd považoval za potrebné poukázať na skutočnosť, že Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor je v súlade s § 41 ods. 2 katastrálneho zákona povinný rešpektovať poradie doručenia jednotlivých návrhov na zápis vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Za daného skutkového stavu však nie je vylúčená situácia, že Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor na podklade kúpnych zmlúv v konaniach č. V-XXX/XXXX a V-XXX/XXXX vklady nepovolí, zároveň súd žalobe vyhovie a rozsudok Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor doručí. Pokiaľ by však pred rozhodnutím súdu vo veci samej žalované sporné nehnuteľnosti opäť previedli na tretie osoby a doručili by Okresnému úradu L., katastrálny odbor ďalšie návrhy na vklad vlastníckeho práva, právne postavenie žalobcu by sa tým skomplikovalo a realizácia jeho práv z uzavretej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve by bola ohrozená.

6. Prvoinštančný súd skúmal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia aj z hľadiska princípu efektívnosti a proporcionality a dospel k záveru, že žalované (vzhľadom na argumentáciu žalovanej v 1. rade) nebudú nariadeným neodkladným opatrením obmedzené na svojich právach vzhľadom nad mieru a rozsah ohrozenia práv žalobcu. Pokiaľ totiž žalované platne previedli svoje vlastnícke právo na základe kúpnych zmlúv, ku ktorým sú na listoch vlastníctva č. XXXX, XXXX a XXXX vyznačené plomby a príslušný okresný úrad, katastrálny odbor na ich základe rozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva, žalované toto vlastnícke právo stratia a s nehnuteľnosťami ani viac nakladať nebudú môcť.

Neodkladné opatrenie ich tak nijako neobmedzí. Na druhej strane, pokiaľ nie je možné, aby bola na základe prebiehajúcich vkladových konaní zapísaná na listoch vlastníctva č. XXXX, XXXX a XXXX zmena vlastníka nehnuteľností a žalované budú oprávnené s nehnuteľnosťami ďalej nakladať, je toto neodkladné opatrenie vzhľadom na stranami sporu uzavretú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve vo vzťahu k žalobcovi nepochybne namieste.

7. Záverom súd prvej inštancie uviedol, že nepovažoval za správne návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť z dôvodu, že žalobca už raz podal žalobu vo veci samej a konanie o nej bolo pre nezaplatenie súdneho poplatku zastavené. Nezaplatenie súdneho poplatku a následné zastavenie konania nie je bez ďalšieho možné považovať za výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Takéto konštatovanie bez zistenia ďalších skutočností by bolo predčasné. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd rozhodoval vychádzajúc zo skutkového stavu zisteného a osvedčeného v čase, kedy súd o návrhu rozhodoval. Pretože za aktuálneho stavu súd zistil nebezpečenstvo ohrozenia práv žalobcu a na druhej strane žiadne obmedzenie vo vzťahu k žalovaným nezistil, považoval za dôvodné návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle bodu I. petitu návrhu vyhovieť.

8. V bode II. petitu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca žiadal, aby mu súd uložil do 30 dní od právoplatnosti uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia podať proti žalovaným žalobu o nahradenie prejavu vôle pri uzavretí kúpnej zmluvy s tým, že inak súd uznesenie o nariadenom neodkladnom opatrení zruší. V tejto časti súd návrh zamietol ako nedôvodný. Konanie vo veci samej o nahradenie prejavu vôle už bolo začaté a je Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 19C/40/2023 vedené, preto nie je dôvod, aby súd žalobcovi ukladal povinnosť podávať ďalšiu (totožnú) žalobu.

9. Proti uvedenému uzneseniu podala včas odvolanie žalovaná v 1. rade žiadajúc odvolací súd, aby napadnuté uznesenie zrušil a sám vo veci rozhodol tak, že návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietol. Alternatívne, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na nové rozhodnutie. Uviedla, že z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vyplýva, že zmysel neodkladného opatrenia spočíva v zabránení zhoršeniu postavenia účastníkov konania do budúcnosti a teda žalovaná v 1. rade zastáva názor, že neodkladné opatrenie už nemôže mať vplyv na prebiehajúce vkladové konanie V-XXX/XXXX a V-XXX/XXXX, nakoľko toto vkladové konanie začalo pred nariadením neodkladného opatrenia a na základe kúpnych zmlúv uzatvorených medzi žalovanými a treťou osobou pred nariadením neodkladného opatrenia. Súd prvej inštancie odôvodnil neodkladné opatrenie eventuálnou možnosťou, a to, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vkladové konanie zastaví a súčasne súd rozhodne vo veci samej v prospech žalobcu. V tomto smere nemožno nesúhlasiť s názorom súdu prvej inštancie, avšak táto skutočnosť by mala byť premietnutá do neodkladného opatrenia, aby Okresný úrad L., katastrálny odbor vedel ako pokračovať resp. aby aj napriek nariadenému neodkladnému opatreniu rozhodol o vkladovom konaní, čím by rešpektoval zásadu priority vyplývajúcu z § 41 ods. 2 Katastrálneho zákona a súčasne by bola zachovaná aj časová pôsobnosť neodkladného opatrenia, a teda, že neodkladné opatrenie pôsobí do budúcnosti. Žalovaná v 1. rade považovala za potrebné uviesť, že samotný prvoinštančný súd považuje zmluvu uzatvorenú medzi žalovanými a treťou osobou za platný právny úkon, nakoľko táto bola uzatvorená pred nariadením neodkladného opatrenia.

10. Žalovaná v 1. rade v podanom odvolaní ďalej uviedla, že súd v napadnutom rozhodnutí ustálil, že vkladové konanie môže prebehnúť bez ohľadu na nariadené neodkladné opatrenie resp. rozhodnutie vo veci samej. Takýto záver by bol aj logický vzhľadom na charakter zmluvného vzťahu medzi žalobcom a žalovanými, a taktiež vzhľadom na druh žaloby a nároku žalobcu, ktorého sa domáha vo veci samej. V podstatnej miere je teda výsledok Vkladového konania dôležitý a záväzný aj z pohľadu žalobcu, a to z nasledovných dôvodov: a) Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o vkladovom konaní aj napriek nariadenému neodkladnému tak, že vklad vlastníckeho práva v prospech tretej osoby povolí, žalobca bude môcť zobrať žalobu späť a ušetriť nemalé peňažné prostriedky na vedenie súdneho konania, nakoľko výsledok konania vo veci samej nebude mať ani v prípade úspechu žalobcu žiadny efekt.; b) Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor o vkladovom konaní rozhodne v prospech tretej osoby až po rozhodnutí vo veci samej za predpokladu, že žalobca bude v tomto konaní úspešný, žalobca v zásade nedosiahne želaný efekt, keďže príslušný okresný úrad, katastrálny odbor je viazaný zásadou priority a teda jeho zmluvu so žalovanými zamietne, pretože žalované už v tom čase nebudú vlastníčkami nehnuteľností. Žalobca v takomto prípade bude viesť konanie vo veci samej nezmyselne a neúčelne.; c) Jediná výhodná alternatíva pre žalobcu spočíva v dvoch na seba naväzujúcich skutočnostiach, a to, že

príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o neplatnosti kúpnych zmlúv, ktoré sú podkladom vkladového konania, (pričom žalovaná v 1. rade uviedla, že nemá vedomosť o žiadnej skutočnosti, ktorá by spôsobovala neplatnosť týchto kúpnych zmlúv) a taktiež by musel mať úspech v konaní vo veci samej (žalovaná v 1. rade si nie je vedomá žiadneho svojho porušenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a preto sa domnieva, že bude úspešná aj v konaní vo veci samej). Táto alternatíva samozrejme zahŕňa možnosť, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o vkladovom konaní aj napriek nariadenému neodkladnému opatreniu, čím sa žalovaná v 1. rade snaží naznačiť, že právne postavenie žalobcu sa nezhorší rozhodnutím o vkladovom konaní pred skončením konania vo veci samej.

11. Na základe vyššie uvedeného je žalovaná v 1. rade toho názoru, že z pohľadu žalobcu je najefektívnejšie riešenie, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o vkladovom konaní bez ohľadu na nariadené neodkladné opatrenie, nakoľko bude vedieť, či má vôbec zmysel zotrvať na podanej žalobe vo veci samej. V podanom odvolaní žalovaná v 1. rade poukázala na rozhodcovskú prax Krajského súdu v Trenčíne, konkrétne rozhodnutia tohto súdu, sp. zn. 5Co/278/2014 a 17Co/255/2016, z ktorých aj citovala, pričom z ich obsahu vyplýva, že vkladové konanie malo byť vyňaté z pôsobnosti neodkladného opatrenia. Súd môže o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodnúť aj v menšom rozsahu, v akom sa ho domáha. Zúžením pôsobnosti neodkladného opatrenia aj na aktuálne prebiehajúce vkladové konanie a nie výlučne len na žalobcu, sa postavenie žalobcu vzhľadom na závery prezentované súdom prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí žiadnym spôsobom nezmení. Navyše, ak by pred rozhodnutím vo veci samej bolo o vkladovom konaní rozhodnuté tak, že by bol návrh na vklad zamietnutý, neodkladné opatrenie by sa v tejto časti stalo neúčinným, avšak neodkladné opatrenie v prospech žalobcu by bolo zachované a žalobca by zostal chránený.

12. Voči napadnutému uzneseniu súdu prvej inštancie bolo podané odvolanie aj zo strany žalovanej v 2. rade, ktoré je obsahovo totožné s odvolaním podaným žalovanou v 1. rade.

13. K podaným odvolaniam sa písomne vyjadril žalobca, prostredníctvom svojho právneho zástupcu, uvádzajúc, že žalované porušili zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a to svojím úmyselným konaním proti žalobcovi. Žalobca poukázal na text SMS správy od žalovanej v 1. rade zo dňa 12. 12. 2022, z ktorej podľa žalobcu vyplýva, že žalované už v tento deň mali iný úmysel, ako uzavrieť so žalobcom kúpnu zmluvu. Rovnako tak má za to, že žalované svojím konaním chceli úmyselne dostať žalobcu do omylu. Žalobca nesúhlasí s tvrdením, že neodkladné opatrenie nemôže mať vplyv na prebiehajúce vkladové konanie a v tejto súvislosti poukázal na ust. § 31a písm. a) a e) Katastrálneho zákona. Žalobca má za to, že zásada priority v katastrálnom zákone je upravená, ale nie je možné ju uplatňovať v tomto konaní, nakoľko je potrebné vyriešiť predbežnú otázku. To, že žalované mali všetko dopredu naplánované nie je dôvodom toho, aby sa postupovalo nezákonne. Žalované v podaných odvolaniach nevysvetlili, prečo pokladajú napadnuté rozhodnutie za nesprávne. Navrhol odvolaciemu súdu, aby napadnuté rozhodnutie ako vecne správne potvrdil.

14. Žalovaná v 1. rade v následnom vyjadrení poukázala na uznesenie Krajského súdu v Nitre zo dňa 12. 10. 2021, sp. zn. 12Co/82/2021, ktoré vychádza z totožných skutkových záverov s tým, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol zamietnutý.

15. Žalovaná v 2. rade doručila súdu prvej inštancie vyjadrenie, ktoré bolo následne zaslané odvolaciemu súdu. Žalovaná v 2. rade uviedla, že sa v plnom rozsahu pridrižiava skutočností, ktoré uviedla žalovaná v 1. rade. Nad rámec uviedla, že žalobca nijakým spôsobom nespochybnil argumentáciu prednesenú vo vyjadreniach žalovaných. Navrhla, aby súd žalobu zamietol v celom jej rozsahu a aby následne zaviazal žalobcu povinnosťou náhrady trov konania v rozsahu 100 %.

16. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 383 CSP) po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie je vecne správne, preto ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

17. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia vo vzťahu k nariadeniu neodkladného opatrenia, a preto sa obmedzuje len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, s doplnením ďalších dôvodov v nadväznosti na odvolacie námietky.

18. Odvolací súd preskúmaním spisového materiálu zistil, že podstatou žaloby (pokiaľ ide o neodkladné opatrenie) v tomto konaní bolo zabrániť žalovaným nakladať so spornými nehnuteľnosťami z dôvodu obavy ohrozenia práv žalobcu vzhľadom na medzi stranami prebiehajúci spor o nahradení prejavu vôle.

19. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

20. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

21. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

23. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

24. 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.

25. Podľa § 31a písm. e) Katastrálneho zákona, konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak bolo účastníkovi neodkladným opatrením alebo predbežným opatrením nariadené, aby nenakladal s určitou nehnuteľnosťou.

26. Súd nariadi neodkladné opatrenie na základe návrhu len vtedy, ak sú splnené zákonné predpoklady ustanovené v § 325 ods. 1 CSP, pričom návrh na nariadenie neodkladného opatrenia musí obsahovať náležitosti uvedené v § 326 CSP. Z týchto ustanovení je zrejmé, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie iba vtedy, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán, alebo existuje obava, že exekúcia (výkon) rozhodnutia bude ohrozená. To znamená, že navrhovateľ neodkladného opatrenia musí v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčiť, že existuje právny vzťah medzi ním a protistranou, tento vyžaduje bezodkladnú úpravu a osvedčiť aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pri nariadení neodkladného opatrenia musí mať súd na zreteli tiež princíp proporcionality, teda neodkladným opatrením nesmie dôjsť k zásahu do práv nad nevyhnutnú mieru.

27. Odvolací súd zdôrazňuje, že pre nariadenie neodkladného opatrenia nie je potrebná taká miera dôkaznej istoty ako pre vydanie rozhodnutia vo veci samej. Je však potrebné, aby boli aspoň v základnej miere osvedčené skutočnosti, odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavy, že exekúcia bude ohrozená, ako aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana.

28. Preskúmajúc dôvodnosť podaného odvolania vychádzajúc pritom z listinných dôkazov a zo súdneho spisu odvolací súd dospel k rovnakému právnomu záveru ako súd prvej inštancie, majúc za dostatočne osvedčenú potrebu bezodkladne nariadiť neodkladné opatrenie tak, ako to žiadal žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý bol súdu prvej inštancie doručený dňa 31. 05. 2022.

29. Odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie prijal záver, že bol naplnený predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia v danej veci, a to pre existenciu obavy z budúceho zmarenia výkonu rozhodnutia. Žalobca dostatočne osvedčil hrozbu sťaženia jeho postavenia v konaní vo veci samej, ako aj obavu, že výkon súdneho rozhodnutia vo veci samej bude ohrozený v prípade, ak žalované prevedú vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na tretie osoby aj vzhľadom na už začaté administratívne konania o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností.

30. Uvedené neodkladné opatrenie zabezpečí účel civilného konania o nahradení prejavu vôle, ktoré je konaním vo veci samej. Vytvára sa ním situácia pre efektívne využitie procesných mechanizmov slúžiacich na to, aby sa pokračovalo v konaní bez ďalšieho porušovania alebo ohrozovania práva o ochranu ktorého sa žiada. Žalované aj napriek skutočnosti, že so žalobcom uzavreli zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, uzavreli k predmetným nehnuteľnostiam kúpnu zmluvu s treťou osobou, čoho dôkazom sú stále aktuálne nerozhodnuté vkladové konania vedené Okresným úradom Nitra pod č. V-XXX/XXXX a V-XXX/XXXX. Vzhľadom na túto skutočnosť je odvolací súd zhodne s názorom súdu prvej inštancie, že žalované de facto naďalej nič neobmedzuje v dispozícií s predmetnými nehnuteľnosťami. Pre rozhodnutie v merite veci je nepochybne namieste predísť k zmene vlastníka predmetných nehnuteľností a rovnako tak, aj v záujme ochrany postavenia žalobcu.

31. Súd prvej inštancie pre rozhodnutie o nariadení neodkladného opatrenia považoval za podstatné, že žalobca doložil zmluvu o budúcej zmluve uzavretú so žalovanými spolu s dodatkami k tejto zmluve a aj výpisy z listov vlastníctva s informáciami z katastra nehnuteľností, ktoré osvedčili to, že žalované s predmetnými nehnuteľnosťami ďalej nakladajú. Podľa názoru súdu prvej inštancie teda žalobca osvedčil obavy z ohrozenia výkonu rozhodnutia aj potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu. Nariadeným neodkladným opatrením sa nepochybne obmedzí zmluvná voľnosť žalovaných a vzhľadom na ujmu, ktorá žalobcovi hrozí neposkytnutím ochrany, je obmedzenie na strane žalovaných primerané a neodkladné opatrenie je aj v súlade so zásadou proporcionality.

32. K námietke žalovaných, že neodkladné opatrenie nemôže mať vplyv na prebiehajúce vkladové konanie, odvolací súd dáva do pozornosti žalovaným ust. § 31a písm. e) Katastrálneho zákona, podľa ktorého sa konanie o návrhu na vklad preruší, ak bolo účastníkovi neodkladným opatrením alebo predbežným opatrením nariadené, aby nenakladal s určitou nehnuteľnosťou. V danom prípade je podľa názoru odvolacieho súdu taktiež bezpredmetné, či zmluva bola uzatvorená pred nariadením neodkladného opatrenia alebo až v čase po jeho nariadení, nakoľko ani samotný katastrálny zákon a ani súdna prax túto skutočnosť nerozlišuje.

33. K žalovaným navrhovanému zúženiu pôsobnosti neodkladného opatrenia aj na aktuálne prebiehajúce vkladové konanie a nie len výlučne na osoby žalovaných súd uvádza, že takto koncipovaná pôsobnosť neodkladného opatrenia by sa v samej podstate pričila zmyslu neodkladného opatrenia, a to z dôvodu, že v prípade rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva by došlo k zmene vlastníkov predmetných nehnuteľností, čo by malo za následok zhoršenie postavenia žalobcu vrátane ohrozenia realizácie jeho práv vyplývajúcich z uzavretej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

34. O trovách odvolacieho konania odvolací súd nerozhodoval, pretože v danej veci nešlo o rozhodnutie vo veci samej. Rozhodnutie o neodkladnom opatrení má povahu rozhodnutia vo veci samej vtedy, ak samotné neodkladné opatrenie konzumuje vec samu. Takáto situácia môže nastať v prípade návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, podaného po skončení konania (pri splnení podmienok ust. § 325 ods. 1 CSP). Rovnako v prípade návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, podaného pred začatím konania, na ktoré nenadväzuje žaloba podľa ust. § 336 ods. 1 CSP, konanie končí rozhodnutím o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a konzumuje vec samu (porovnaj uznesenie NS SR č. k. 5Cdo/154/2018 z 28. marca 2019).

35. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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

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 CSP).