

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/629/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1613210166
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 11. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Považan
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2013:1613210166.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: ABORIGIN, s.r.o., IČO: 45 875 383, Hlavná 998/70, Stupava, zastúpeného JUDr. Matejom Marhavým, advokátom so sídlom Šafárikovo nám. 4, Bratislava, proti odporcovi: PREMIUM s.r.o., IČO: 31 333 982, Hlavná 57, Stupava, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Malacky zo dňa 24. septembra 2013, č. k. 6C/302/2013-19 takto

rozhodol:

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

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporcovi, až do právoplatného skončenia konania vo veci vedenej na Okresnom súde Malacky pod sp. zn. 6C/302/2013, zakázal scudziť, darovať, vložiť ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti alebo inak nakladať s pozemkom zapísaným na LV č. 2368 pre katastrálne územie Stupava, evidovaným Správou katastra v Malackách, ako parcela registra „C“ parc. č. 133/1 o výmere 98 m2, zastavané plochy a nádvoría.

Navrhovateľ návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že odporca porušil povinnosť zo zmluvy o budúcej zmluve, uzatvorenej medzi účastníkmi konania dňa 21. 02. 2013. Navrhovateľ sa po bezvýslednej výzve na uzavretie kúpnej zmluvy dozvedel, že na LV č. 2368 je vyznačená plomba pod č. V-2895/2013, čo dokazuje oprávnenú obavu navrhovateľa, že pozemok je v rozpore s uzatvorenou zmluvou a výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy predmetom iného prevodu v prospech tretej osoby. Nakoľko odporca prevádza pozemok na tretiu osobu, je priamo ohrozené právo navrhovateľa domáhať sa určenia obsahu kúpnej zmluvy a prevodom pozemku na tretiu osobu bude výkon rozhodnutia v prípade navrhovateľovho úspechu v konaní ohrozený. Návrhom vo veci samej, podaným súčasne s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia, sa navrhovateľ domáha nahradenia prejavu vôle odporcu ako predávajúceho, na uzavretie kúpnej zmluvy s navrhovateľom ako kupujúcim vyššie uvedeného pozemku, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Prvostupňový súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol, že z výpisu z LV č. 2368 mal za preukázané, že odporca je výlučným vlastníkom pozemku zapísaného na LV č. 2368 pre kat. úz. Stupava, evidovaného Správou katastra v Malackách, ako parcela registra „C“, parc. č. 133/1, o výmere 98 m2, zastavané plochy a nádvoría. Z LV č. 2368 mal za preukázané, že s vlastníctvom uvedenej nehnuteľnosti, je spojené aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré patrí navrhovateľovi a spočíva v práve kladenia, údržby, opravy

- 2 -

a rekonštrukcie inžinierskych sietí na parc. č. 133/1. Na predmetnom liste vlastníctva bola zistená aj vyznačená plomba na základe rozhodnutia č. V-2895/2013, ktorá značí zmenu práva k spornej nehnuteľnosti. Potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov je podľa súdu osvedčená predovšetkým vtedy, ak je osvedčené aj ohrozenie alebo porušenie konkrétneho práva navrhovateľa, ktorému je možné

do rozhodnutia súdu o veci samej poskytnúť ochranu predbežným opatrením. Návrhom vo veci samej navrhovateľ žiada nahradiť prejav vôle odporcu s odôvodnením, že tento porušil záväzok zo zmluvy o budúcej zmluve a v rozpore s ňou scudzuje nehnuteľnosti, ktoré mienil navrhovateľ nadobudnúť do svojho vlastníctva. S ohľadom na uvedené skutočnosti, prvostupňový súd považoval za potrebné poskytnúť navrhovateľovi predbežnú ochranu jeho práva, ktoré môže byť porušené v prípade scudzenia spornej nehnuteľnosti odporcom.

Proti uvedenému uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie odporca, ktorý žiadal, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietne. V odvolaní uviedol, že zmluvu o budúcej zmluve, o ktorú navrhovateľ opiera svoje domnelé právo na uzavretie kúpnej zmluvy, považuje za absolútne neplatnú, vzhľadom na nedostatok uvedenia všetkých základných náležitostí, ktoré by určito vymedzovali predmet budúcej kúpnej zmluvy a zároveň určovali výšku kúpnej ceny, resp. určili spôsob, ktorým by ju bolo možné určiť. Vzhľadom na to, že dohoda zmluvných strán nie je zrozumiteľná a určitá, je nutné ju podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka považovať za neplatnú. Súčasne dodal, že v súčasnosti vzhľadom na objektívnu neexistenciu domnelého práva navrhovateľa na uzavretie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej by bol prevod vlastníckeho práva odporcu k uvedeného pozemku, nie je možné žiadnym spôsobom ohroziť úpravu pomerov medzi účastníkmi konania.

Navrhovateľ sa k odvolaniu vyjadril v podaní doručenom súdu dňa 13. 11. 2013, ktorým žiadal napadnuté prvostupňové rozhodnutie ako vecne správne potvrdiť. K námietkam odporcu uviedol, že pri nariaďovaní predbežného opatrenia súd nemôže skúmať ani prejudiciálne hodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú v konaní sporné. Stačí preukázanie potreby dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania, prípadne obavy z ohrozenia výkonu budúceho súdneho rozhodnutia. Navrhovateľ má za to, že potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania preukázal existenciou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, odporcom osobne prevzatej výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy a vyznačením plomby na liste vlastníctva, preukazujúcej, že pozemok je dotknutý ďalšou zmenou vlastníckeho práva v prospech iného subjektu ako je navrhovateľ. Uvedené preukazuje obavu navrhovateľa, že odporca v rozpore so svojimi záväzkami prevedie pozemok na tretiu osobu. Navyiac túto obavu nepopiera ani samotný odporca. Tvrdenia odporcu v odvolaní označil za účelové, nakoľko predmet plnenia budúcej kúpnej zmluvy, pokiaľ ide o kúpnu cenu, je odkazom na znalecký posudok, aj podľa ustálenej judikatúry, určený určito a zrozumiteľne.

Odvolací súd vec prejednal podľa § 212 ods. 1, § 214 ods. 2 O.s.p. bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie podané odporcom nie je dôvodné.

Inštitút predbežného opatrenia, ktoré plní zabezpečovaciu a preventívnu funkciu, predstavuje prostriedok na dočasné riešenie situácie, ktorá nastala buď v pomere medzi

- 3 -

účastníkmi konania alebo vtedy, ak je obava, že by bol výkon súdneho rozhodnutia ohrozený. Jeho základným atribútom je dočasnosť a provizórnosť. Zmyslom právnej úpravy predbežných opatrení obsiahnutej v ustanoveniach § 74 a nasl. O.s.p., je rýchlo a pružne vyriešiť situáciu, ktorá si vyžaduje okamžitý zásah súdu pred začatím súdneho konania, odôvodnený spomínanou nevyhnutnou potrebou dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania alebo obavou z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia (nie je vylúčená ani vzájomná kumulácia týchto dôvodov).

Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd musí skúmať naplnenie formálnych a vecných predpokladov uvedených v ustanovení § 74 O.s.p. Úspech účastníka konania, ktorý sa domáha nariadenia predbežného opatrenia, si vyžaduje preukázanie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) medzi účastníkmi konania, ohľadne ktorého majú byť upravené ich pomery (tzv. osvedčenie nároku), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej (dočasnej) úpravy. Samotný nárok teda nemusí byť preukázaný nepochybne. Podmienkou pre nariadenie predbežného opatrenia je súčasne osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo niektorého z účastníkov ohrozené. Z dočasného charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné na vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej. V každom prípade je teda potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj osvedčenie existencie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z návrhu na nariadenie

predbežného opatrenia musí byť tiež zřejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej, čo je odôvodnené tým, že súd pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia posudzuje potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania alebo obavu z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia práve vo vzťahu k nároku, ktorý má byť uplatnený vo veci samej. Predbežným opatrením však nie je prejednaný konečný výsledok sporu, len sa ním zabezpečuje, aby konečné rozhodnutie mohlo mať vôbec reálny význam, a to aj preventívnymi účinkami predbežného opatrenia, ktoré v nalievavých prípadoch môže zamedziť i vzniku škody alebo inej ujmy, a ak k nej došlo, aj jej zväčšovaní. Aj v prípade, že sú splnené formálne a vecné predpoklady vyžadované zákonom pre nariadenie predbežného opatrenia, súd musí ešte zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov účastníkov konania alebo tretích osôb, a teda posúdiť primeranosť zásahu, ktorý predstavuje nariadenie predbežného opatrenia.

Aj vlastnícke a užívacie právo, ktoré požíva ústavnú a zákonnú ochranu, je možné obmedziť dočasnou úpravou pomerov, t.j. dočasným zákazom dispozície a jeho užívania a to vtedy, ak by výkon vlastníckeho práva bol v rozpore s inými, rovnako chránenými hodnotami (právami).

Odvolačný súd sa plne stotožňuje s argumentáciou súdu prvého stupňa odôvodňujúcou rozhodnutie o nariadení predbežného opatrenia, nakoľko navrhovateľ predloženou zmluvou o budúcej kúpnej zmluve a výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy osvedčil existenciu právneho vzťahu medzi účastníkmi konania, t. j. v danom prípade existenciu súdom vynúiteľnej kontraktnej povinnosti medzi účastníkmi konania, predmetom ktorej má byť prevod vlastníckeho práva. Posúdenie odporcom namietanej

- 4 -

platnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bude úlohou konania vo veci samej a v danom štádiu konania možno pre zabezpečenie provizórnej ochrany považovať pravdepodobnosť nároku navrhovateľa za osvedčenú.

Naliehavosť potreby dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi konania priamo vyplýva z plomby vyznačenej na LV č. 2368 vedenom Správou katastra Malacky, pre kat. úz. Stupava, ktorá deklaruje budúcu zmenu práva k nehnuteľnosti a rovnako z nevyhnutnosti zachovania vlastníckeho práva odporcu, ktorého prejav vôle smerujúci k prevodu vlastníckeho práva môže byť rozhodnutím súdu vo veci samej nahradený. Zachovanie vlastníckeho práva odporcu je v danej veci predpokladom pre poskytnutie definitívnej ochrany navrhovateľom uplatneného nároku. Bez procesnej prevencie súdu, ktorou sa odporcovi zakáže uvedeným spôsobom disponovať s nehnuteľnosťou do času rozhodnutia o dôvodnosti návrhu navrhovateľa na nahradenie prejavu vôle odporcu, je preto bezprostredne ohrozené navrhovateľom uplatnené právo a jeho realizácia v prípade úspechu vo veci samej (t. j. výkon budúceho súdneho rozhodnutia). Rovnako zásah do práv odporcu v dôsledku nariadenia predbežného opatrenia považuje odvolací súd s poukazom na faktické a právne dôsledky zmeny vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, za primeraný.

Za opísanej situácie, možno konštatovať nevyhnutnosť potreby ingerencie súdu vo forme predbežného opatrenia, ktoré dočasne, t. j. do času právoplatnosti rozhodnutia o veci samej, primeraným spôsobom zabezpečí ochranu navrhovateľa a ním uplatneného nároku.

Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd napadnuté uznesenie ako vecne právne podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

O trovách konania o predbežnom opatrení rozhodne súd v konaní vo veci samej v zmysle ust. § 145 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.