

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 5Co/668/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4414206902
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 09. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Pribula
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2014:4414206902.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v právnej veci navrhovateľa: FerMi s.r.o, so sídlom Nové Zámky, S. H. Vajanského 43, IČO: 43 991 068, zastúpený advokátskou kanceláriou BAK & PARTNERS s. r. o., so sídlom Bratislava, Panská 14, IČO: 47 254 840, proti odporcovi: Motory International, s.r.o., so sídlom Nové Zámky, Komárňanská cesta 13, IČO: 36 251 674, o návrhu na vydanie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 4. apríla 2014 č. k. 13C/80/2014-77, 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 :

Okresný súd Nové Zámky (súd prvého stupňa) napadnutým uznesením zo dňa 04. 04. 2014 č. k. 13C/80/2014-77 zakázal odporcovi previesť do vlastníctva iného, darovať, zaťažiť záložným právom alebo iným vecným právom tretej osoby alebo iným spôsobom scudziť alebo zaťažiť nehnuteľnosť zameranú geometrickým plánom na oddelenie pozemku parc. č. 6142/71 vypracovaným geodetom AAAGEODET - Bédi Attila č. 13/2013 zo dňa 20. 02. 2013, ktorý sa týka nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území N. D., obec N. D., okres N. D., zapísanej Okresným úradom Nové Zámky na LV č. XXXXX ako parc. č. 6142/71 - zastavané plochy a nádvorcia, spôsob využitia pozemku: 18 - pozemok na ktorom je dvor o výmere 2980 m², evidovaný na katastrálnej mape ako parc. registra „C“. Navrhovateľovi uložil povinnosť podať na súde voči odporcovi návrh na nahradenie prejavu vôle odporcu na budúcej kúpnej zmluve za podmienok, ktoré boli dohodnuté medzi účastníkmi zmluvou o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 03. 06. 2013 do 30 dní odo dňa doručenia uznesenia. Rozhodnutie právne odôvodnil s poukazom na ust. § 74 ods. 1, § 76 ods. 4 a § 77 ods. 1 písm. a/ Občianskeho súdneho poriadku. V odôvodnení uznesenia poukázal na to, že navrhovateľ sa svojím návrhom na vydanie predbežného opatrenia voči odporcovi domáhal vydania predbežného opatrenia vo vyššie uvedenom znení z dôvodu, že na jeho strane je obava, že napriek platne uzavretej zmluve o budúcej zmluve sa odporca snaží vyhnúť splneniu sa svojich povinností z nej vyplývajúcich a previesť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na tretí subjekt. Súd prvého stupňa návrhu navrhovateľa na vydanie predbežného opatrenia vyhovel, pretože sa stotožnil s tvrdeniami navrhovateľa uvedenými v písomnom návrhu na vydanie tohto predbežného opatrenia, a to tak skutkovými, ako aj právnymi, a považoval dočasnú úpravu právnych pomerov medzi účastníkmi za nevyhnutnú.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie odporca, žiadajúc odvolací súd, aby napadnuté uznesenie zrušil. Uviedol, že zmluva o budúcej zmluve zo dňa 03. 06. 2013, uzatvorená medzi ním a navrhovateľom, je absolútne neplatná, a preto medzi účastníkmi konania, teda navrhovateľom a odporcom, neexistuje žiaden právny vzťah, ktorý by bol predpokladom na nariadenie predmetného predbežného opatrenia. V súvislosti s uvedeným poukázal na právny názor vyslovený Najvyšším súdom ČR v rozsudkoch zo dňa 30. 10. 2000 sp. zn. 29 Cdo 2098/99, zo dňa 31. 07. 1996 sp. zn. C don 227/96 a zo dňa 28. 01. 1998 sp. zn. 2 C don 1900/96. Taktiež poukázal na zákonné znenie ust. § 30 ods. 5 písm. c/ zákona č. 162/1995 Z. z. Uviedol, že podľa teórie občianskeho práva je v prípade potreby (ak sa má kupovať iba oddeľovaná časť pozemku) nevyhnutné pripojiť geometrický plán; pre právne posúdenie zmluvy je rozhodný stav v dobe jej uzavretia. S poukazom na rozhodnutia NS ČR, § 30 ods.

5 zákona č. 162/1995 Z. z. a právnu teóriu mal za to, že v prípade zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ak ide o prevod časti pozemku, musí byť k takej zmluve pripojený geometrický plán, resp. zmluva musí, vzhľadom na jej predmet, naň aspoň odkazovať. Predmetom zmluvy o budúcej zmluve mal byť pozemok parc. č. 6142/71 oddelený od pozemkov parciel č. 6137/1 a 6142/50, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. N. D. a sú zapísané na LV č. XXXXX vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor. Predmetom zmluvy tak mali byť časti dvoch pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľností, avšak aj napriek tejto skutočnosti nebol k zmluve pripojený geometrický plán, v ktorom by bol predmet tejto zmluvy jednoznačne identifikovaný. Zmluva v žiadnom jej dojednaní neodkazuje na príslušný geometrický plán, predmet zmluvy je preto absolútne neurčitý a z tohto dôvodu je zmluva absolútne neplatná. Zároveň poukázal na to, že predmetnú neplatnosť nemožno konvalidovať, a to tým, že navrhovateľ až v návrhu z 01. 04. 2014 odkázal na geometrický plán č. 13/2013, pretože na tento geometrický plán nebolo poukazované v súvislosti so zmluvou o budúcej zmluve zo dňa 03. 06. 2013 a jej predmetom a nebol k nej ani pripojený. Predmet zmluvy je absolútne neurčitý, pretože nespĺňa kritérium jasnosti jej predmetu voči tretím osobám, ktoré vzhľadom na absenciu pripojenia geometrického plánu nemôžu posúdiť predmet zmluvy. Okrem iného poukázal i na skutočnosť, že pozemok parc. č. 6142/71 ešte nie je evidovaný na LV č. XXXXX, a preto pri jeho identifikácii voči tretím osobám je nevyhnutné predkladať geometrický plán č. 13/013. Na absolútnu neplatnosť právnych úkonov je súd povinný prihliadať ex offo, a preto mal za to, že prvostupňový súd vec nesprávne právne posúdil, keď na neplatnosť neprihliadol. Napadnuté uznesenie je nesprávne, keďže nárok, ktorému by sa mala poskytnúť predbežná ochrana v podobe práva domáhať sa uzatvorenia kúpnej zmluvy v zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nie je dôvodný a vo svojej podstate tento nárok ani neexistuje. Vzhľadom k tomu neexistujú ani zákonné predpoklady na nariadenie predbežného opatrenia, keďže nemožno poskytovať predbežnú ochranu neexistujúcemu právu. Súd okrem nesprávneho právneho posúdenia veci aj nedostatočne zistil skutkový stav, pričom tieto nedostatky sú dôvodom zrušenia napadnutého uznesenia.

K odvolaniu odporcu sa písomne vyjadril navrhovateľ, ktorý uviedol, že napadnuté uznesenie považuje za vecne správne v zmysle § 219 ods. 1 OSP. Odvolanie považuje za neopodstatnené, zavádzajúce, ktorého cieľom je snaha odporcu vyhnúť sa plneniu povinnosti jemu vyplývajúcej zo zmluvy o budúcej zmluve uzatvorenej medzi nimi. Pokiaľ ide o odporcom namietanú neurčitosť predmetu zmluvy uviedol, že inštitút zmluvy o budúcej zmluve je osobitne upravený v Občianskom zákonníku ako aj v Obchodnom zákonníku, preto sa v súvislosti s ich podnikateľskou činnosťou bude na nich vzťahovať Obchodný zákonník, a to aj v prípade, ak by bol predmetom zmluvy záväzok uzavrieť zmluvu, ktorá je upravená v Občianskom zákonníku. Obe strany sporu sú podnikateľskými subjektmi a zmluvu o budúcej zmluve uzatvorili v rámci výkonu svojej podnikateľskej činnosti. Poukázal na čl. II. bod 1 Zmluvy, ktorý odkázal pri identifikácii predmetu zmluvy na čl. I., v ktorom je presne uvedené, že zmluvou má byť prevedené vlastnícke právo z odporcu na navrhovateľa, pričom ide o nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXXX, okres N. D., parcelu registra „C“, parcelné číslo 6142/71, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, kód spôsobu využívania pozemku 18 - pozemok, na ktorom je dvor, o výmere 2 980 m² vo výlučnom vlastníctve odporcu. S poukazom na uvedené je nespochybniteľné, že predmetná zmluva je podriadená právnomu režimu Obchodného zákonníka, a preto aplikácia Občianskeho zákonníka, rozhodovacej praxe súdov vzťahujúcej sa na zmluvu o budúcej zmluve uzatvorenej podľa ust. § 50a OZ a názoru teórie občianskeho práva je nesprávna. Zmluva taktiež spĺňa požiadavku určitosti podľa Obchodného zákonníka, keďže predmet budúceho záväzku je v zmluve o budúcej zmluve určený jednoznačne a určito (je uvedené katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, parcelné číslo, druh pozemku, spôsob využívania a výmery), teda nielen všeobecným spôsobom ako to požaduje Obchodný zákonník. Vzhľadom k vedenému je uzavretá zmluva o budúcej zmluve platným právnym úkonom zaväzujúcim tak navrhovateľa, ako aj odporcu, výsledkom ktorého je existencia právneho vzťahu medzi nimi. Pokiaľ ide o odporcom namietanú neurčitosť predmetu zmluvy, navrhovateľ uviedol, že argumentácia odporcu spočívajúca v poukazaní na katastrálny zákon je tendenčná a zavádzajúca. Z ust. § 30 ods. 5 písm. c/ zákona č. 162/1995 Zb. nevyplýva povinnosť priložiť geometrický plán k zmluve o budúcej zmluve, predmetom ktorej je záväzok previesť v budúcnosti vlastnícke právo k časti nehnuteľnosti. Toto ustanovenie ukladá povinnosť priložiť geometrický plán k návrhu na vklad, a teda vyžaduje, aby geometrický plán bol priložený či k samotnej kúpnej zmluve alebo zmluve o budúcej zmluve. Odporca v podanom odvolaní argumentoval aj nejasnosťou predmetu zmluvy tretím osobám, k čomu navrhovateľ uviedol, že tento argument odporcu je nepravdivý, keďže nehnuteľnosť je riadne zapísaná na LV č. XXXXX vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor. V súvislosti s posudzovaním platnosti, resp. neplatnosti zmluvy o budúcej zmluve poukázal na rozhodovaciu prax Ústavného súdu SR a Ústavného súdu ČR týkajúcej sa všeobecne platného princípu výkladu zmlúv založenom na prioritě

výkladu zmluvy, ktorý nezakladá neplatnosť zmluvy pred takým výkladom, ktorý neplatnosť zakladá. Do pozornosti odvolacieho súdu dal nálezy ÚS SR sp. zn. I. ÚS 242/07 zo dňa 03. 07. 2008 a nálezy ÚS ČR I. ÚS 546/03, I. ÚS 625/03, IV. ÚS 1783/11 a II. ÚS 3900/12 zo dňa 28. 02. 2013. S poukazom na uvedené mal za preukázané, že predmet zmluvy o budúcej zmluve je vymedzený jednoznačne a dostatočne určito, vôľa zmluvných strán spočívajúca v odhodlaní oboch zmluvných strán previesť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti z odporcu na navrhovateľa je zrejmá a argumentácia odporcu uvedená v odvolaní je účelová a zavádzajúca. Zdôraznil, že zjavným cieľom odporcu je zavádzať súd a zahmlievať pravdivé fakty a skutočnosti, a to s cieľom vyhnúť sa plneniu svojich záväzkov voči navrhovateľovi. Záverom uviedol, že argumentácia odporcu uvedená v odvolaní mala smerovať voči nariadenému predbežnému opatreniu ako takému, t. j. voči tomu, či boli, resp. neboli splnené podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia s tým, že uvedená argumentácia týkajúca sa neplatnosti zmluvy o budúcej zmluve bude predmetom konania vo veci samej. Vzhľadom k uvedenému navrhovateľ nevhliadol žiaden argument pre zrušenie predbežného opatrenia, keďže odporca nepopiera ani jeden z argumentov navrhovateľa uvedených v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, keďže nepopiera snahu odporcu previesť nehnuteľnosť na tretiu osobu, potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania a ani existenciu bezprostredne hroziacej ujmy navrhovateľa.

Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 OSP) preskúmal odvolaním napadnuté uznesenie prvostupňového súdu procesným postupom podľa § 212 ods. 1, 2 a § 214 ods. 2 OSP a dospel k právnomu záveru, že uznesenie o nariadení predbežného opatrenia je potrebné ako vecne správne podľa § 219 ods. 1 OSP potvrdiť.

Podľa § 219 ods. 1 OSP odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2 OSP 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.

Podľa § 74 ods. 1 OSP pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Podľa § 74 ods. 2 veta prvá OSP príslušný na nariadenie predbežného opatrenia je súd, ktorý je príslušný na konanie o veci.

Podľa § 75 ods. 1 OSP predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

Podľa § 75 ods. 2 veta prvá a druhá OSP návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy alebo potreby dočasnej úpravy pomerov maloletého dieťaťa v záujme maloletého dieťaťa; ak ide o odovzdanie dieťaťa do starostlivosti fyzickej osoby, ktorá nie je blízkou osobou maloletého dieťaťa, k návrhu musí byť doložený doklad preukazujúci zapísanie do zoznamu žiadateľov podľa osobitných predpisov. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

Podľa § 75 ods. 6 veta prvá OSP súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

Podľa § 75 ods. 8 veta prvá OSP o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) OSP predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 102 odsek 1 OSP, ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz. Predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia a jeho dôsledky sú uvedené v ust. § 74 až 77 OSP.

Odvolací súd preskúmaním spisového materiálu zistil, že navrhovateľ s odporcom uzavreli zmluvu o budúcej zmluve dňa 03. 06. 2013, predmetom ktorej je kúpa parcely č. 6142/71 evidovaná v kat. území N. D., obec N. D., zapísanej na LV č. XXXXX o výmere 2 980 m². Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu dňa 02. 04. 2014 domáhal nariadenia predbežného opatrenia voči odporcovi, ktorým mu súd zakáže previesť predmet zmluvy do vlastníctva iného, darovať, zaťažiť záložným právom alebo iným vecným právom tretej osoby alebo iným spôsobom scudzit' alebo zaťažiť predmetnú nehnuteľnosť. Navrhovateľ vyzval podaním zo dňa 15. 08. 2013 odporcu na odstránenie ťarchy evidovanej k predmetu zmluvy o budúcej zmluve, aby bolo možné uzavrieť kúpnu zmluvu. Následne od tejto výzvy poverený

zamestnanec navrhovateľa vyzýval emailom odporcu až do 19. 02. 2014 k uzavretiu kúpnej zmluvy. Dňa 19. 02. 2014 bol pri osobnom stretnutí oboznámený s tým, že odporca už nemá záujem kúpnu zmluvu s navrhovateľom uzavrieť a o predaji predmetnej parcely rokuje s treťou osobou. Na emailovú komunikáciu ohľadom potvrdenia, resp. vyvrátenia tejto informácie, odporca nereagoval. V dôsledku uvedených skutočností podal navrhovateľ návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorému súd prvého stupňa napadnutým uznesením vyhovel.

Konanie o návrhu na vydanie predbežného opatrenia v súdnom konaní možno predovšetkým považovať za súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ústavy (I. ÚS 46/00, III. ÚS 44/04).

V zmysle čl. 51 Ústavy SR je OSP zákonom, ktorým sa akoby „premietlo“ právo na súdnu ochranu do všeobecne záväzného právneho predpisu a súčasne sa pri uplatňovaní tohto práva postupuje podľa menovaného predpisu. Ide teda o taký procesný inštitút, ktorým sa má poskytnúť dočasná ochrana účastníkovi konania/navrhovateľovi a má sa zabrániť ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia; vytvorí sa stav, ktorý by mal umožniť ničím nerušené rozhodovanie vo veci samej. Predbežné opatrenie je dočasné opatrenie súdu, poskytujúce ochranu ohrozeným či porušeným právnym pomerom účastníkov dovtedy, kým títo nepodajú návrh na začatie konania, resp. kým súd svojím meritórnym rozhodnutím neposkytne ochranu definitívnu. Preventívno-výchovné pôsobenie PO je zamerané na usmerňovanie subjektov, aby zachovávali a plnili práva či povinnosti, ktoré im vyplývajú zo zákona a iných právnych skutočností. Procesná prevencia je zameraná na to, aby sa predchádzalo riešeniu rozporov v konaní sporovom, teda aby sa zabezpečila ochrana tých práv a záujmov, ktoré by mohli byť v budúcnosti ohrozené. Inštitút predbežných opatrení má teda pertraktovať do popredia rýchle a pružné riešenie situácií, keď je potrebný okamžitý zásah súdu, pretože po určitom čase (v dôsledku absencie aktívnej ingerencie súdu) by mohlo dôjsť k ťažko odvrátiťelnému stavu. Na druhej strane, je zrejmé, že je nutné vymedziť predpoklady jeho nariadenia, aby nedochádzalo k neprimeranému a nenapraviteľnému zásahu zas do práv odporcu alebo tretej osoby, a tým k vytvoreniu ťažko obnoviteľného predchádzajúceho stavu.

Účelom predbežného opatrenia je rýchla, i keď dočasná úprava právnych (nielen faktických) pomerov účastníkov, prípadne zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia (exekučného titulu). Jeho nariadenie predpokladá aspoň osvedčenie danosti práva (nároku) bez pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy, pričom zásadne neprejudikovanie práva a záujmy účastníkov sú riešené v konaní vo veci samej. V komplexe teda platí, že nariadenie predbežného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, ak tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, ak táto dočasná úprava je potrebná, aby sa v daných právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvoril nenávratný stav a ak sa neprimeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi účastníkmi konania (účastník nie je obmedzený spôsobom neprimeraným povahe veci). Predbežné opatrenia sú opatreniami dočasnými, upravujú vzťahy účastníkov iba v základnom nevyhnutnom rozsahu, ich trvanie je obmedzené a môžu byť zrušené. Vzťahy účastníkov sú následne v úplnom rozsahu upravené rozhodnutím v merite veci. Na nariadenie predbežného opatrenia sú kladené požiadavky vyplývajúce z ústavného práva na súdnu ochranu. To znamená, že musí mať zákonný podklad, musí byť vydané príslušným orgánom a nemôže byť prejavom svojvôle. Predbežné opatrenie pôsobí len do budúcnosti a je predbežne vykonateľné (vykonateľnosť od jeho doručenia pred jeho právoplatnosťou).

Pre rozhodnutie súdu o predbežnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvého stupňa, čo je skutkový a právny stav veci, v ktorej sa má rozhodovať o návrhu na predbežné opatrenie. Skutkový a právny stav veci sa posudzuje podľa náležitostí návrhu vyžadovaných v § 75 ods. 2. Súd sa v rámci konania o nariadenie predbežného opatrenia vyrovná len s tými okolnosťami, ktoré vyplývajú z návrhu a z použiteľného, spravidla hmotného práva, čo súvisí aj s tým, že účastníci nemusia byť vypočutí a súd nie je povinný vykonávať žiadne iné dokazovanie. Význam toho, že pre rozhodnutie súdu o predbežnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvého stupňa, je podstatný v prípade odvolania proti uzneseniu, ktorým sa rozhodlo o návrhu na predbežné opatrenie. Odvolací súd za základ svojho rozhodnutia vezme len skutkový stav a právne posúdenie, ktoré tu bolo v čase rozhodovania súdu prvého stupňa. Odvolací súd nemôže prihliadnuť na zmeny právneho stavu veci. Aby súd mohol vyhovieť návrhu na vydanie predbežného opatrenia, musí navrhovateľ osvedčiť aspoň základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj nebezpečenstvo hrozacej ujmy. Okrem toho, navrhované predbežné opatrenie by malo byť primerané zabezpečovaniu nároku a musí byť prípustné. Predbežné rozhodnutie musí mať vzťah k právnemu vzťahu, ktorý je alebo bude predmetom konania vo veci samej. Z charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom

označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na navrhovateľovi predbežného opatrenia a jeho návrh by mal obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie. Predbežné opatrenie však nemožno vydať iba na základe tvrdení navrhovateľa bez osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana a bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy.

Občiansky súdny poriadok v ust. § 74 ods. 1 upravuje dva zákonné dôvody nariadenia predbežného opatrenia, a to z dôvodu potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov a z dôvodu obavy, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Už z návrhu na vydanie predbežného opatrenia musí byť zrejmé, z akého dôvodu má byť vlastne predbežné opatrenie nariadené, či týmto dôvodom má byť potreba dočasnej úpravy pomerov alebo obava, že by výkon súdneho rozhodnutia (v prípade úspechu v konaní vo veci samej) bol ohrozený. Ak navrhovateľ odôvodňuje predbežné opatrenie potrebou dočasnej úpravy pomerov (rovnako ako v prejednávanej veci), musí mať právny záujem na predbežnom opatrení, t. j. musí osvedčiť potrebu dočasnej úpravy pomerov. Existencia a potreba právneho záujmu sa má prejavovať najmä v skúmaní procesných predpokladov opodstatnenosti takéhoto rozhodnutia súdu. Nariadenie predbežného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, že tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, že dočasná úprava je potrebná, že sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav a že sa neprimeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi účastníkmi.

Predbežné opatrenia sa podľa ich obsahu nariaďujú najmä podľa ustanovenia § 76 ods. 1, v ktorom je uvedený exemplifikatívny výpočet predbežných opatrení. Súd preto pri poskytovaní ochrany predbežným opatrením použije výrok, ktorý svojou povahou najviac zodpovedá osvedčenému právu bez ohľadu na to, či tento výrok má normatívny základ v ustanovení § 76 ods. 1 OSP.

Nariadenie predbežného opatrenia je opodstatnené vtedy, ak sa osvedčí danosť práva, preukáže, že medzi účastníkmi sú právne vzťahy, ktoré vyžadujú dočasnú úpravu, a ak sa neprimeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov účastníkov konania, alebo tretích osôb. Cieľom predbežných opatrení v občianskom súdnom konaní je dočasná právna úprava pomerov účastníkov konania s cieľom umožniť ničím nerušené rozhodovanie vo veci samej, alebo slúžiť ako záruka efektívnosti budúceho núteného výkonu súdneho rozhodnutia. O nariadení predbežného opatrenia súdy rozhodujú pred začatím konania (§ 74 až 77 OSP) alebo v jeho priebehu (§ 102 OSP).

V konaní o nariadenie predbežného opatrenia postačuje, keď navrhovateľ dostatočne osvedčí svoj nárok na jeho vydanie, a v konaní o jeho zrušenie postačuje, keď navrhovateľ, ktorý navrhuje zrušiť predbežné opatrenie, podporí svoje tvrdenie takými dôkazmi, ktoré sú spôsobilé nárok účinne poprieť (Nález ÚS SR II. ÚS 298/08-42 zo dňa 18. novembra 2008).

Odvolačný súd, rozhodujúc o odvolaní odporcu uvádza, že nevzhliadol žiadne dôvody odôvodňujúce zrušenie napadnutého uznesenia súdu prvého stupňa, konštatujúc, že súd prvého stupňa vec správne právne posúdil, a preto sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil s právnym názorom uvedeným v napadnutom rozhodnutí. Odvolací súd má za preukázané, že navrhovateľ dostatočne osvedčil potrebu dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi konania, teda medzi ním a odporcom, a to s poukazom na viacnásobné vyzývanie odporcu k uzavretiu kúpnej zmluvy v zmysle uzavretej zmluvy o budúcej zmluve. Takýmto konaním vznikla u odporcu (a zároveň bola aj preukázaná) dôvodná obava, že odporca má v úmysle konať v rozpore s uzavretou zmluvou, teda tak, že k uzavretiu kúpnej zmluvy v zmysle zmluvy o budúcej zmluve nepristúpi, resp. má v úmysle ju uzavrieť s treťou osobou. Navrhovateľ osvedčil danosť svojho nároku voči odporcovi na plnenie záväzku zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z 03. 06. 2013, ako aj potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov do doby konečného rozhodnutia vo veci samej, aby nevznikol priestor pre právne úkony, ktoré by vytvorili nezvratný stav a znamenali ujmu na právach navrhovateľa v prípade, ak by odporca nakladal so spornými nehnuteľnosťami v prospech tretej osoby. Predbežné opatrenie obmedzuje odporcu vo výkone jeho práv len v nevyhnutnom rozsahu, dočasne, a to tak, aby sa nevyvolávali ďalšie spory medzi účastníkmi konania.

Odvolačný súd uvádza, že súd musí vždy pred nariadením predbežného opatrenia zvážiť, či sa v dôsledku predbežného opatrenia nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi účastníkmi, či zásah do práv dotknutého účastníka je primeraný navrhovateľom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov (zásada tzv. primeranosti zásahu) a napokon aj posúdiť, či predbežným opatrením nedochádza k zásahu do vlastníckych práv dotknutého účastníka nad nevyhnutnú mieru (podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere), čo znamená, že odporca môže byť obmedzený v nakladaní len vo vzťahu k veciam alebo právam, ktoré majú súvislosť s osvedčeným nárokom na plnenie záväzku, na vydanie vecí, príp. určenie vlastníckeho práva a pod. V tomto smere odvolací súd poznamenáva, že

nariadením predbežného opatrenia, ktorým sa zakázalo odporcovi disponovať s parcelou č. 6142/71, ktorá je predmetom sporu, sa neprimerane nezasahuje do jeho vlastníckeho práva a dodáva, že ide len o dočasnú úpravu pomerov do rozhodnutia súdu vo veci samej.

Pokiaľ ide o neurčitosť predmetu kúpnej zmluvy, teda parcely č. 6142/71, ktorá ešte nie je v zmysle geometrického plánu č. 13/2013 zavkladovaná v katastri nehnuteľností, odvolací súd uvádza, že aj napriek tejto skutočnosti je potrebné poskytnúť navrhovateľovi požadovanú ochranu. V tomto smere má odvolací súd za preukázané, že parcela č. 6142/71, ktorá má byť predmetom kúpnej zmluvy je v zmluve o budúcej zmluve zo dňa 03. 06. 2013 uzavretej medzi navrhovateľom a odporcom dostatočne identifikovaná, a to uvedením čísla parcely, čísla listu vlastníctva, výmery, uvedenia spôsobu využívania pozemku ako aj jeho druhu. Vzhľadom k týmto údajom viažucim sa na predmet zmluvy je možné, aby bol jednoznačne identifikovateľný, a to nielen účastníkmi konania, ale aj tretími osobami. Identifikácia parcely je taktiež možná obsahom geometrického plánu vypracovaného dňa 20. 02. 2013 geodetom Attilom Bédim, na ktorom je už predmetná parcela č. 6142/71 zakreslená. V tomto smere má odvolací súd za to, že zavkladovanie parcely zakreslenej v geometrickom pláne je viazané na uzavretie kúpnej zmluvy tak, ako bolo dohodnuté v zmluve o budúcej zmluve. Taktiež je potrebné zdôrazniť, že argumentácia odporcu, že nemožno poskytnúť právnu ochranu predmetu, ktorý neexistuje, je v tomto smere irelevantná.

Odvolací súd na zdôraznenie správnosti napadnutého uznesenia dodáva, že účastníci sú povinní predložiť dôkazy o svojich tvrdeniach a súd pri rozhodovaní vychádza zo skutkového stavu, ktorý zistil. Použitie týchto zásad je však primerané a limitované dosiahnutím účelu predbežného opatrenia. Tieto zásady sa preto neuplatňujú v celej šírke, ale s dôkazom na rýchlosť ochrany práv a spoľahlivosť tvrdení navrhovateľa na úrovni osvedčenia skutočností, ktoré sú rozhodujúce pre záver o potrebe a nevyhnutnosti predbežného opatrenia. Pred nariadením predbežného opatrenia alebo zamietnutím návrhu na jeho nariadenie súd nevykonáva dokazovanie, ale vychádza iba z obsahu návrhu a príloh, pričom na základe ich spravdepodobnenia vyvodí záver o tom, či je osvedčená legálnosť (potreba, naliehavosť) dočasne upraviť pomery účastníkov. Aj z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva vyplýva, že v rozhodnutiach všeobecných súdov musí existovať rozumný proporčný vzťah medzi použitými prostriedkami a sledovaným cieľom (napr. B. proti Taliansku z 28. septembra 1994 a iné).

S poukazom na uvedené má odvolací súd za preukázané, že navrhovateľ dostatočne preukázal svoj nárok, a to aj napriek tomu, že v momente rozhodovania súdu o jeho nároku sporná parcela č. 6142/71 ešte neexistuje, keďže nie je zavkladovaná v katastri nehnuteľností a zakreslená na katastrálnej mape príslušného katastrálneho územia. Sporná parcela je podľa odvolacieho súdu dostatočne špecifikovaná, pričom je možné ju identifikovať vypracovaným geometrickým plánom, ktorý síce nie je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 03. 06. 2013, avšak obe zmluvné strany sú oboznámené s jeho obsahom a pri uzatváraní zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z neho vychádzali, keďže parcela uvedená v tejto zmluve je presne špecifikovaná podľa geometrického plánu, ktorý bol za tým účelom vypracovaný.

Pokiaľ ide o povinnosť priložiť ako neoddeliteľnú súčasť zmluvy o budúcej zmluve geometrický plán, odvolací súd má v tomto smere za preukázané, že ustanovenie § 30 ods. 5 písm. c/ zákona č. 162/1995 Zb. upravuje, že geometrický plán tvorí prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Zo žiadneho ustanovenia tohto právneho predpisu, resp. Obchodného či Občianskeho zákonníka striktné nevyplýva, že by geometrický plán musel byť neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o budúcej zmluve. V tomto smere má odvolací súd za preukázané, že dôležitou náležitosťou je identifikácia nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zmluvy, a to v takom rozsahu a takým spôsobom, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou, ako aj aby bolo zmluvným stranám a tretím osobám zrejmé, ktorá nehnuteľnosť je predmetom daného konania. S poukazom na obsah uzavretej zmluvy o budúcej zmluve má odvolací súd za preukázané, že predmetná nehnuteľnosť je dostatočne identifikovaná údajmi uvedenými v uzavretej predbežnej zmluve. Na zdôraznenie správnosti taktiež uvádza, že nie je účelom súdov, aby sa v rozhodovacej činnosti striktné viazali formalizmom, resp. formálnou aplikáciou práva vychádzajúcou zo znenia právnych noriem, ktorá však nezohľadňuje cieľ právnej úpravy alebo konkrétne okolnosti daného prípadu. Rovnako tak aj v prejednávanom prípade by išlo o prílišné lipnutie, resp. pridržiavanie sa znenia zákona bez určitého nadhľadu samotným súdom. Ako vyplýva z právneho názoru Najvyššieho súdu SR, taký prílišný formalizmus pri posudzovaní úkonov účastníkov občianskeho súdneho konania a nadmerný tlak na dopĺňanie takých náležitostí do procesných úkonov účastníkov, ktoré nemajú základný význam pre ochranu zákonnosti, nie sú v súlade s ústavnými princípmi spravodlivého procesu. Odvolací súd taktiež poznamenáva, že v závislosti od konkrétneho prípadu by mal súd posudzovať skutočnosť, či mali zmluvné strany v čase uzavretia zmluvy o budúcej zmluve v úmysle reálne uzavrieť kúpnu zmluvu,

keďže pristúpili k uzavretiu zmluvy o budúcej zmluve a v závislosti od zistených skutočností by sa mal následne vysporiadať s jej namietanou neplatnosťou.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti mal odvolací súd za preukázané, že súd prvého stupňa vecne správne rozhodol, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.