

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 24Co/60/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2624205641
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 06. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dominika Horváthová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2024:2624205641.2

Uznesenie

Krajský súd v Trnave v právnej veci navrhovateľky: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, adresa D. XX, zastúpená: JUDr. Samuel Baránik, advokát, so sídlom advokátskej kancelárie Podjavorinskej 7, Bratislava, proti odporcovi: E. F. G., nar. XX.XX.XXXX, adresa H. I. XXXX/XX, J., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie proti uzneseniu Okresného súdu Trnava č.k. 18C/18/2024-60 zo dňa 17.04.2024, takto

rozhodol:

- Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie potvrdzuje.
- Navrhovateľke priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči odporcovi v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie výrokom I. nariadil neodkladné opatrenie vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré sú vedené na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu Skalica, katastrálny odbor, pre okres Skalica, obec J., k.ú. J., ako
- pozemok s parc. č. C-KN 75/2 - záhrada o výmere 78 m²,
- pozemok s parc. č. C-KN 75/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m²,
- stavba súp. č. XXXX - rodinný dom, postavená na pozemku s parc. č. C-KN 75/5,
ktorým ukladá žalovanému povinnosť dočasne sa zdržať prevodu týchto nehnuteľností na osoby odlišné od žalobkyne, ako aj zaťaženia týchto nehnuteľností v prospech tretích osôb, a to až do právoplatného skončenia konania o uložení povinnosti prejavu vôle, ktoré je vedené na Okresnom súde Senica pod sp. zn. 3C/17/2024.

Výrokom II. o trovách konania rozhodol tak, že žalobkyňa má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil ustanovením § 324 ods. 1, § 325 ods. 1 a ods. 2 písm. c) a d), § 326 ods. 1 a 2, § 328 ods. 1 až 3, § 329 ods. 1 až 3, § 330 ods. 1, § 331 ods. 1, § 332 ods. 1, § 333, § 334, § 336 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a § 50a ods. 1 a 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

3. Súd prvej inštancie rozhodnutie odôvodnil tým, že základnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia tak sú: osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), že uloženie požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha (princíp efektívnosti), že právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (princíp subsidiarity) (vid'. uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 4Co/88/2022). Súd prvej inštancie mal za osvedčené z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. J. vyplýva, že žalovaný je v katastri

nehnutelností evidovaný ako vlastník (o veľkosti podielu 1/1) pozemku s parc. č. C-KN 75/2 - záhrada o výmere 78 m², pozemku s parc. č. C-KN 75/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m², stavby súp. č. XXXX - rodinný dom, postavený na pozemku s parc. č. C-KN 75/5. Zo Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy mal súd za osvedčené, že ju uzavreli strany dňa 20.09.2021, a to žalovaný ako budúci predávajúci a žalobkyňa ako budúca kupujúca. V Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy sa strany dohodli, že budúca kúpna zmluva medzi budúcim predávajúcim a budúcou kupujúcou, na základe ktorej prevedie žalovaný predmetné nehnuteľnosti do vlastníctva žalobkyne za kúpnu cenu vo výške 200.000,- eur zníženú o 1-icu už zaplateného nájomného zo strany žalobkyne, bude uzatvorená do 31.03.2023. Z Nájomnej zmluvy zo dňa 17.09.2021 mal súd za osvedčené, že ju uzavreli žalovaný ako prenajímateľ a žalobkyňa ako nájomca s tým, že predmetom nájmu bol pozemok s parc. č. C-KN 75/2 - záhrada o výmere 78 m², pozemok s parc. č. C-KN 75/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m², stavba súp. č. XXXX - rodinný dom, postavená na pozemku s parc. č. C-KN 75/5, s dobou nájmu na dobu určitú do 31.12.2029 a nájomným vo výške 800,- eur za každý kalendárny mesiac. Z výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy adresovanej žalobkyňou žalovanému vyplýva, že žalobkyňa vyzvala žalovaného na uzatvorenie kúpnej zmluvy v lehote do 31.03.2023, pričom špecifikovala i náležitosti predmetnej zmluvy. Na uvedenú výzvu odpovedal žalovaný dňa 30.03.2023 a uviedol, že nie je možné od 200.000,- Eur, o ktorých zmluva o budúcej kúpnej zmluve hovorí ako o kúpnej cene, odpočítavať žiadne nájomné. Podľa žalovaného nebolo nikdy jeho vôľou predat žalobkyňi predmetné nehnuteľnosti s odstupom času za fixovaných 200.000,- eur (dokonca s odpočtom nájomného), v tom ide zásadne o omyl. Zároveň však žalovaný požiadal žalobkyňu o preukázanie, že má pripravenú kúpnu cenu a že tá je zložená v notárskej úschove a že následne bude možné pristúpiť k podpisu kúpnej zmluvy. Uvedené žiadal žalovaný preukázať do 31.03.2023, pričom jeho odpoveď bola datovaná dátumom 30.03.2023. Zároveň však žalovaný vo svojej odpovedi poukázal na to, že Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je vo viacerých ohľadoch neurčitá, pričom bol v omyle, čo sa týka obsahu oboch zmlúv, zmluvy podpísal pod tlakom situácie a v časovej tiesni, očakával, že v Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve bude zakomponovaná aj inflačná doložka. Súd prvej inštancie po oboznámení sa s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj s prílohami, dospel k záveru, že návrh žalobkyne je dôvodný. Podstatnou v danej veci je otázka, či za takto osvedčeného stavu medzi stranami sporu možno vyvodiť existenciu skutočností odôvodňujúcich potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Súd má za to, že skutočnosti, ktoré uviedla a osvedčila navrhovateľka, sú skutočnosťami, ktoré odôvodňujú potrebu upraviť pomery strán formou neodkladného opatrenia. Súd mal za osvedčenú dôvodnosť a potrebu naliehavej a neodkladnej úpravy pomerov strán. Súd má za osvedčené, že účastníkmi Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy sú strany sporu a že v zmysle Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy sa žalovaný zaviazal uzatvoriť so žalobkyňou kúpnu zmluvu na prevod predmetných nehnuteľností do vlastníctva žalobkyne, pričom lehota na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy bola medzi stranami v Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy dohodnutá najneskôr do 31.03.2023, pričom k 31.03.2024 k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nedošlo. Z vyjadrenia žalovaného tiež je zrejmé jeho vôľou nepreviesť za podmienok dohodnutých v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve predmetné nehnuteľnosti do vlastníctva navrhovateľky. Čo ale súd prvej inštancie považuje za najdôležitejšie v uvedenom prípade, je poukázať na to, že v prípade, že by odporca predmetné nehnuteľnosti predal, daroval, zamenil, zaťažil vecným bremenom, záložným právom alebo zabezpečovacím prevodom práva, bola by pozícia navrhovateľky, ktorá sa i žalobou vo veci samej o nahradenie prejavu vôle domáha nadobudnutia vlastníckeho práva k nim, výrazne sťažená. Pomery strán bolo potrebné upraviť bezodkladne, keď vzhľadom na netransparentný a pochybnosti vzbudzujúci postup žalovaného v rámci rokovania a procesu uzatvárania kúpnej zmluvy nie je vylúčený postup, ktorého sa obáva navrhovateľka, a síce prevod alebo zaťaženie nehnuteľností. Nie je pritom dôvodné čakať, až kým žalovaný urobí právne úkony smerujúce k prevodu alebo zaťaženiu nehnuteľností, pretože potom niet prakticky žiadneho efektívneho prostriedku schopného zabrániť prípadnej evidenčnej zmene vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností (porovnaj napr. uznesenie KS v Trnave č.k. 11Co/48/2016-123 zo dňa 09.02.2016). Nariadené neodkladné opatrenie nie je pritom neprimeraným zásahom do práv odporcu, pretože má len dočasný charakter a nemení sa ním podstata vecného práva odporcu. Nariadením tohto neodkladného opatrenia sa nevytvorí nenávratný a nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch strán, iba sa dočasne odloží možné nakladanie s nehnuteľnosťami, a síce ich scudzenie alebo zaťaženie, ktoré by ohrozilo navrhovateľku v jej práve domáhať sa nadobudnutia vlastníctva nehnuteľností súdnou cestou. V dôsledku takto nariadeného neodkladného opatrenia ani nevznikne neprimeraná ujma na strane odporcu, ani neprimeraná výhoda na strane navrhovateľky, ktorá má zároveň s odporcom uzatvorenú nájomnú zmluvu s dobou nájmu až do 31.12.2029, do kedy môže a je oprávnená nehnuteľnosťami aj užívať. Čo sa týka osvedčenia existencie dôvodnej obavy z ohrozenia budúcich nárokov žalobkyne, v tejto

súvislosti súd zdôrazňuje, že v danom prípade sú splnené podmienky potreby žiadaným neodkladným opatrením „fixovať“ existujúci právny stav k nehnuteľnostiam vo vzťahu k žalobkyni a žalovanému s cieľom brániť úkonu, ktorý by mohol viesť k jeho zmene, teda aby nedošlo k zmene vecnoprávných pomerov k týmto nehnuteľnostiam. Z obsahu spisového materiálu teda vyplýva osvedčenie základných skutočností, ktoré sú potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku navrhovateľky, ako aj osvedčenie, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, čo vyplýva zo skutočnosti, že vo veci je podaná i žaloba vo veci samej o nahradenie prejavu vôle, a v prípade prevodu predmetných nehnuteľností, ktoré sú predmetom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi stranami tohto sporu, by odporca účinne zmaril právo navrhovateľky domôcť sa plnenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, čo znamená, že v takomto prípade by práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej zmluve zanikli pre nemožnosť plnenia a navrhovateľke by ostal iba nárok na náhradu škody. Pre nerušené judikovanie súdu vo veci samej je s prihliadnutím na predmet sporu vo veci samej (nahradenie prejavu vôle) dôvodné až do skončenia konania vo veci samej na istý čas obmedziť právo odporcu nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami alebo ich zaťažiť v prospech tretej osoby, nakoľko v súčasnosti by bolo predčasným a neodôvodneným tvrdiť, že nárok navrhovateľky, ktorým sa domáha v rámci súdneho sporu o uloženie povinnosti prejavu vôle, je očividne vylúčený. Osvedčené skutočnosti následne napĺňajú atribút vysokej pravdepodobnosti a súd z nich pri rozhodovaní vychádza. Preto mal súd za to, že je potrebné na čas, kým dôjde k usporiadaniu pomerov vo veci samej, uložiť odporcovi povinnosť zdržať sa prevodu týchto nehnuteľností na osoby odlišné od navrhovateľky, ako aj zaťaženia týchto nehnuteľností v prospech tretích osôb. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, keď žalobkyni ako v konaní plne úspešnej priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%.

4. Voči uzneseniu podal odvolanie odporca, pričom uplatnil odvolacie dôvody v zmysle § 365 ods. 1 písm. b), d), f), g) a h) CSP a domáhal sa, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

5. Odvolanie odôvodnil tým, že sa cíti byť poškodený tým, že má o nehnuteľnosti prísť. Nebol a ani nie je dôvod na to, aby nehnuteľnosti boli blokováné. V predmetom dome sídli notársky úrad navrhovateľky, preto o prevod nehnuteľnosti nemá záujem a ani o tom neuvažuje. Niekedy začiatkom roka 2020 sa na neho obrátila navrhovateľka so žiadosťou, že od neho chce kúpiť nehnuteľnosť. V tom čase mal už odporca postavený dom, ktorý ale navrhovateľka nechcela. Mala záujem o vedľajší dom, ktorý ešte nebol postavený. Celkovo odporca postavil tri domy vedľa seba, oba krajné doma predal a o dom uprostred mala záujem navrhovateľka. S výstavbou domu uprostred začal v marci roku 2020. V lete 2020 mu navrhovateľka povedala, že nevie, či bude môcť dom odkúpiť, lebo jej manžel spôsobil dopravnú nehodu, pri ktorej sám zomrel. Žiadala však, aby vo výstavbe ďalej pokračoval podľa jej požiadaviek, lebo nehnuteľnosť si chcela od neho prenajať ako sídlo notárskeho úradu. Dom bolo dokončený s úpravami podľa požiadaviek navrhovateľky v septembri 2021. Počas celej výstavby žiadala navrhovateľky, aby uzavreli písomnú dohodu, čo sa však nestalo, lebo navrhovateľka tvrdila, že je pracovne vyťažená. V auguste 2021 do priestorov domu presťahovala svoj notársky úrad, alebo zmluvy mu stále nepredložila. V deň narodenín jeho manželky, čo si odporca pamätá, lebo v ten deň kvôli oslave nemal veľa času, mu navrhovateľka povedala, aby urgentne prišiel a predložila mu na podpis dve zmluvy. Žiadal, aby si mohol zmluvy prečítať a skonzultovať ich so svojím poradcom, ale navrhovateľka ho ubezpečila, že je notárka vie predsa, ako majú zmluvy vyzeráť. Držala ho stále v neistote, či dom kúpi, alebo nie, o to viac ho prekvapilo, keď mu narýchlo predložila nielen nájomnú zmluvu, ale aj zmluvu o budúcej zmluve. Plne jej dôveroval a opýtal sa, či platí, že ak ceny nehnuteľností stúpnu, tak sa budú predávať za cenu vyššiu ako 200.000,- eur. Ubezpečila ho, že v takom prípade sa kúpna cena aj cena nehnuteľností zvýši. Žiadala, aby zmluvy na mieste podpísal, čo pod tlakom situácie a časovej tiesni aj urobil. Veril, že do zmlúv navrhovateľka uviedla to, čo sa dohodli. Má za to, že o kúpu nehnuteľnosti nemala ani naďalej záujem, veď prečo by potom sama do nájomnej zmluvy uviedla, že nájom bude trvať do roku 2029. Keď sa potom o predaji domu rozprávali, stále zdôrazňoval, že bude potrebné zistiť jeho aktuálnu hodnotu. Potom mu však 15.03.2023 odolala výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Začal teda študovať zmluvy, ktoré mu predložila a ostal šokovaný. V nájomnej zmluve ustanovenie o navýšení nájmu je, avšak v zmluve o budúcej zmluve nebolo. Čudoval sa, ako môžu podpísať kúpnu zmluvu, keď nemá finančné prostriedky na odkúpenie nehnuteľnosti, ďalej prečo v zmluvách vystupuje raz ako notárka a raz ako fyzická osoba, zdôraznil, že ak do 31.03.2023 nepreukáže, že má v notárskej úschove zloženú kúpnu cenu, predaj sa uskutočniť nemôže, a to výlučne z dôvodov na jej strane. Má za to, že ustanovenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sú nezrozumiteľné a neurčité, teda je zmluva neplatná. Riadna kúpna zmluva mu nikdy na podpis predložená nebola. Od doby podpisu zmluvy

o budúcej kúpnej zmluve sa zásadne zmenili okolnosti. Extrémne vzrástli ceny stavebných materiálov a stavebných prác. To bol aj dôvod, prečo chcel, aby v zmluve bola inflačná doložka. Keby predal dom navrhovateľke za cenu, ktorú požaduje – teda 200.000,- eur pod odpočítaní 1 uhradeného nájomného, bol by extrémne poškodený tým, že by išlo o výrazne podhodnotenú kúpnu cenu. Dom pritom potrebuje / bude potrebovať pre svoju dcéru. Keby chcel dcére zabezpečiť podobné bývanie, musel by jej doložiť ešte ďalších 120.000,- eur. V roku 2021 sa oženil a narodil sa mu syn. Dcéra z prvého manželstva, ktorá býva s jej matkou, prišla o bývanie a musia sa vysťahovať z domu, v ktorom bývajú, lebo sa predáva. O svoju dcéru, ktorá má 17 rokov, sa však musí odporca postarať. Jediná disponibilná nehnuteľnosť pre jeho dcéru a jej matku je dom, ktorý má v nájme navrhovateľka. Žalobu navrhovateľky vníma ako zjavné zneužitie práva a navrhol vypočuť viacerých svedkov. Ďalej namietol, že konanie vo veci samej vedené pod sp. zn.: 3C/17/2024 je označené nesprávne, keď podľa doručených písomností je oprávnený vo veci konať Okresný súd Trnava a nie Okresný súd Skalica. Nesúhlasí ani s tým, že by o veci mal rozhodovať Okresný súd Trnava, keď jemu ako odporcovi je najbližší Okresný súd Skalica a tento je vo veci príslušný rozhodnúť. Predložil: potvrdenie o hodnote nehnuteľnosti k marcu 2023, Ocenenie nehnuteľnosti z 28.04.2024.

6. K odvolaniu sa prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyjadrila navrhovateľka a poprela, že by bola s odporcom dohodnutá inak, než je uvedené písomne v zmluve. Odo dňa uzavretia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, teda 20.09.2021, odporca voči jej zneniu žiadne výhrady nemal, pričom ju uzavrel slobodne a vážne a vyhlásil, že zmluvu si riadne prečítal. Popiera, že by ňou a odporcom boli akékoľvek iné dohody, okrem písomne uzavretej zmluvy, preto považuje námietky odporcu za účelové. Pokiaľ ide o tvrdenie odporcu, že nehnuteľnosti nemá záujem predať, poukazuje na to, že uzavretá nájomná zmluva nevylučuje prevod nehnuteľnosti na iné osoby. Odporca dostatočne demonštruje svoje odhodlanie vyhnúť sa plneniu svojich povinností, ktorú mu vyplýva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy. Poukázala na tvrdenie odporcu, že ide o jedinou disponibilnú nehnuteľnosť pre jeho dcéru. Zmarenie záväzku zo zmluvy o budúcej zmluvy je možné aj prevodom nehnuteľnosti na blízke osoby. Navrhovateľka má za to, že osvedčila všetky podmienky pre nariadenia neodkladného opatrenia a žiada napadnuté uznesenie potvrdiť. Pokiaľ ide o označenie konania vo veci samej, je označené správne, pričom odporcovi bola doručovaná aj žaloba na vyjadrenie. Pokiaľ ide o príslušnosť súdu, vec bola prikázaná Okresnému súdu Trnava na základe rozhodnutia nadriadeného súdu pod sp. zn.: 21NcC/4/2024, pričom odporca neuvádza dôvod, prečo by mala byť sponchybná nezaujatosť sudcov Krajského súdu v Trnave.

7. K vyjadreniu navrhovateľky sa vyjadril odporca s tým, že je otázkou, či formulované neodkladné opatrenie je formulované náležite vo vzťahu ku konaniu na Okresnom súde Skalica, keď konanie o neodkladnom opatrení prebieha na Okresnom súde v Trnave. To, čo navrhovateľka od neho žiada je neakceptovateľné, lebo tak sa nedohodli a nikdy tak postupovať nechcel. Nevie, či má podať námietku zaujatosti voči sudcom trnavského kraja, ale chce, aby proces prebehol spravodlivo bez toho, aby navrhovateľka ako notárka mala zo svojej pozície prevahu. Zopakoval svoju argumentáciu týkajúcu sa okolností uzatvárania zmluvy s navrhovateľkou. Skutočnosť, že sa v konaní bráni a argumentuje ešte neznamená, že nechce nehnuteľnosť na navrhovateľku previesť. Nevidí dôvod na to, aby jeho nehnuteľnosti boli blokové neodkladným opatrením, navrhovateľka podmienky na jeho nariadenie neosvedčila. Snahou navrhovateľky je poškodiť ho, blokovať jeho majetok a donútiť ho k plneniu, na ktoré nemá právny nárok. Na podanom odvolaní trvá.

8. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom, stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 357 písm. d) CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. b), d), f), g) a h) CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP) a postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) dospel k záveru, že odvolanie odporcu nie je dôvodné, keďže napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je vecne správne, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie v zmysle § 387 ods. 1 CSP.

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

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

11. 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.

12. Pretože odvolací súd preberá súdom prvej inštancie osvedčením zistený skutkový stav pokiaľ ide o skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie navrhovateľkou uplatneného nároku a pretože v celom rozsahu zdieľa i jeho právny záver vo veci, pričom sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, s poukazom na ust. § 387 ods. 2 CSP odvolací súd konštatuje správnosť jeho dôvodov a odkazuje na odôvodnenie písomného vyhotovenia preskúmaného rozsudku. Odvolací súd nenachádza dôvod, pre ktorý by sa mal od skutkových alebo právnych záverov súdu prvej inštancie odchýliť a nemôže preto dať za pravdu odvolateľovi. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia, vychádzajúc odvolacej argumentácie, dopĺňa iba nasledovné:

13. Prevažný obsah odvolacej argumentácie tvorí opis okolností, za ktorých malo dôjsť k uzavretiu zmluvy o budúcej kúpnej, pričom odporca tvrdí, že navrhovateľka ho držala v neistote v tom, či nehnuteľnosť kúpi alebo nie a následne mu predložila v jeden deň na podpis obe zmluvy a žiadala, aby ich na mieste podpísal, čo odporca urobil pod tlakom a v časovej tiesni. Odvolací súd poukazuje na to, že v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia súd nevykonáva dokazovanie, iba vyhodnocuje, či navrhovateľ dostatočne osvedčil splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia. Preto vyhodnotenie skutočností, či zmluva o budúcej kúpnej zmluvy bola uzavretá pod tlakom a v časovej tiesni, bude predmetom dokazovania v konaní vo veci samej, ktoré prebieha Okresnom súde Senica pod sp. zn. 3C/17/2024. To isté platí aj o tvrdení odvolateľa, že ustanovenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sú nezrozumiteľné a neurčité, teda že zmluva je neplatná. Pre účely rozhodnutia o nariadení neodkladného opatrenia, súd prvej inštancie správne vychádzal z toho, že navrhovateľka osvedčila uzavretie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve tým, že predložila stranami podpísané vyhotovenie tejto zmluvy. Súd prvej inštancie správne zameral svoju pozornosť na predmet zmluvy, z ktorej jednoznačne vyplýva, že navrhovateľka a odporca, ako výlučný vlastníci nehnuteľností sa dohodli na uzavretí kúpnej zmluvy v konkrétnom termíne. Otázka, či ustanovenie o kúpnej cene, prípadne iné ustanovenia zmluvy vykazujú znaky neurčitosti a nezrozumiteľnosti budú takisto predmetom dokazovania v konaní vo veci samej – o nahradenie prejavu vôle, súdu v konaní o nariadenie neodkladného opatrenie neprináleží vykonávať dokazovanie uvedeným smerom. Naopak, súd prvej inštancie bol povinný skúmať, či je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi navrhovateľkou a odporcom alebo či je obava, že exekúcia bude ohrozená, pričom správne vychádzal z toho, že navrhovateľka osvedčila, že k uzavretiu zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy medzi nimi došlo (hoci platnosť uvedenej zmluvy bude skúmať súd vo veci samej), pričom následne v bodoch 26. – 31. odôvodnenia uznesenia sa zaoberal splnením podmienok nariadenia neodkladného opatrenia.

14. Pokiaľ ide o splnenie uvedených podmienok pre nariadenia neodkladného opatrenia, súd prvej inštancie mal za to, že pozícia navrhovateľky by bola potencionálnym prevodom, zafažením či iným nakladaním s nehnuteľnosťami, ktoré boli predmetom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve značne ohrozená, nakoľko v konaní vo veci samej sa domáha nahradenia prejavu vôle odporcu. Odvolateľ však namietal, že nemá v úmysle nehnuteľnosť previesť. Vychádzajúc z odvolacej argumentácie odporcu, má odvolací súd za to, že je značne rozporuplná. Na jednej strane odporca tvrdí, že chce dostať svojich povinností vyplývajúcich mu zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ak navrhovateľka preukáže, že kúpnu cenu má k dispozícii, na strane druhej uvádza, že keby predal dom navrhovateľke za cenu, ktorú požaduje – teda 200.000,- eur pod odpočítaní 1 uhradeného nájomného, bol by extrémne poškodený tým, že by išlo o výrazne podhodnotenú kúpnu cenu. Ďalej uviedol, že nemá vôbec záujem nehnuteľnosť scudziť tretej osobe, avšak v rozpore s uvedeným uviedol, že dcéra z prvého manželstva, ktorá býva s jej matkou, prišla o bývanie a musia sa vystaňovať z domu, v ktorom bývajú, lebo sa predáva. O svoju dcéru, ktorá má 17 rokov, sa však musí odporca postarať. Jediná disponibilná nehnuteľnosť pre jeho dcéru a jej matku je dom, ktorý má v nájme navrhovateľka. Z uvedených tvrdení, má odvolateľ za to, že odporca nemieni pristúpiť k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy, ako sa zaviazal v zmluve o budúcej kúpnej zmluve, čím sa navrhovateľkino právne postavenie stalo právne neistým. Argument odvolateľa, že navrhovateľka mu do dnešného dňa nepredložila kúpnu zmluvu na podpis je irelevantný, nakoľko aj samotný odporca mohol predložiť znenie kúpnej zmluvy navrhovateľke a súčasne znenie kúpnej zmluvy

bolo súčasťou žaloby o nahradenie prejavu vôle. Ďalej má odvolací súd za to, že odporca zreteľne deklaroval vôľu nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve dať k dispozícii svojej dcére a jej matke, lebo nemajú kde bývať. Predmetné nehnuteľnosti označil ako svoju „jedinú disponibilnú nehnuteľnosť“, z čoho je možné vyvodiť, že odporca sa necíti byť viazaný zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, ktorú uzavrel s navrhovateľkou a má v úmysle predmetnú nehnuteľnosť dať k dispozícii tretej osobe, pričom z pohľadu odvolacieho súdu je bez významu, že ide o blízku osobu odporcu. Z uvedeného je potom zrejmé, že v prípade úspechu navrhovateľky v konaní o nahradenie prejavu vôle, výkon rozhodnutia by bol ohrozený, lebo odporca deklaroval jednoznačný úmysel predmetné nehnuteľnosti prenechať k dispozícii tretím osobám, a to napriek tomu, že uzavrel zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s navrhovateľkou a navyše, navrhovateľka má nehnuteľnosti v nájme do roku 2029. Súd prvej inštancie preto správne uzavrel, že podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia sú splnené.

15. Čo sa týka pochybností odvolateľa, že neodkladné opatrenie je formulované náležite vo vzťahu ku konaniu na Okresnom súde Skalica, keď konanie o neodkladnom opatrení prebieha na Okresnom súde v Trnave, odvolací súd konštatuje, že nie je podmienkou, aby konanie vo veci samej muselo prebiehať na tom istom okresnom súde o konanie o nariadenie neodkladného opatrenia. Pokiaľ bude mať odvolateľ za to, že sú dané dôvody na vylúčenie sudcov z prejednávania veci, či už na Okresnom súde Senica, alebo Okresnom súde Trnava, z toho dôvodu, že navrhovateľka pôsobí ako notárka, môže uplatniť námietku zaujatosti podľa § 52 a nasl. Civilného sporového poriadku.

16. Napokon odvolateľ nesúhlasil s tým, že by o veci mal rozhodovať Okresný súd Trnava, keď jemu ako odporcovi je najbližší Okresný súd Skalica a tento je vo veci príslušný rozhodnúť. Tu odvolací súd odkazuje na uznesenie nadriadeného súdu č.k. 21NcC/4/2024-47 zo dňa 19.03.2024, ktorým bola vec prikázaná na konanie a rozhodnutie Okresnému súde Trnava z dôvodu, že sudcovia Okresného súdu Senica, ktorým mohla byť vec podľa rozvrhu práce pridelená, boli z prejednávania a rozhodovania sporu vylúčení.

17. Vzhľadom na vyššie uvedené, odvolací súd sa plne stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie tom, že podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia neboli splnené, na podklade čoho odvolací súd s použitím § 387 ods. 1 a 2 CSP napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie, ktorým zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, potvrdil.

18. Podľa § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

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

20. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

21. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ustanovení § 255 ods. 1 v spojení s ustanovením § 396 ods. 1 CSP tak, že úspešnej navrhovateľke priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči odporcovi v plnom rozsahu, s tým, že odvolací súd nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali postup podľa § 257 CSP.

22. Senát odvolacieho súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).
Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 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).

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).
V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).