

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 5Co/940/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4215210005  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 12. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Pátrovičová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2015:4215210005.1

## Uznesenie

Krajský súd Nitra v právnej veci navrhovateľov: 1. X. O., nar. XX.XX.XXXX, 2. B. O., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom P. XX, V., zastúpení: JUDr. Alojz Baránik, advokát so sídlom Grösslingova 4, Bratislava, proti odporcovi: PRVÁ R3ALITNÁ, s.r.o., IČO: 46 354 638, so sídlom Lodná 2940/2, 945 01 Komárno, zastúpený advokátkou JUDr. Líviou Kňazíkovou, so sídlom Komárno, Nám. M. R. Štefánika 6, o určenie neúčinnosti právneho úkonu, o návrhu navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Komárno zo dňa 16. júna 2015 č. k. 7C/74/2015-41, 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 Komárno (súd prvého stupňa) uznesením zo dňa 16. júna 2015 č. k. 7C/74/2015-41 (napadnuté uznesenie) nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakázal odporcovi scudziť, darovať, iným právnym úkonom previesť na inú osobu, ďalej zaťažiť, vložiť ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, prenajať právom tretej osoby vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom Komárno, Katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX, pre okres, obec a katastrálne územie M., parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape a to: parc. č. 11896/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2351 m<sup>2</sup>, parc. č. 11896/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11896/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 66 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11896/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 29 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11897/1 - ostatné plochy o výmere 1451 m<sup>2</sup>, parc. č. 11897/2 - ostatné plochy o výmere 4103 m<sup>2</sup>, parc. č. 11897/3 - ostatné plochy o výmere 216 m<sup>2</sup>, parc. č. 11897/4 - ostatné plochy o výmere 107 m<sup>2</sup>, parc. č. 11897/5 - ostatné plochy o výmere 146 m<sup>2</sup>, parc. č. 11897/6 - ostatné plochy o výmere 360 m<sup>2</sup>, parc. č. 11897/7 - ostatné plochy o výmere 916 m<sup>2</sup>, parc. č. 11897/8 - ostatné plochy o výmere 918 m<sup>2</sup>, parc. č. 11897/9 - ostatné plochy o výmere 915 m<sup>2</sup>, parc. č. 11897/10 - ostatné plochy o výmere 876 m<sup>2</sup>, parc. č. 11897/11 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 33 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11897/12 - ostatné plochy o výmere 883 m<sup>2</sup>, parc. č. 11897/13 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 33 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11897/14 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1559 m<sup>2</sup>, parc. č. 11897/15 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11897/16 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 55 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11897/17 - ostatné plochy o výmere 43 m<sup>2</sup>, parc. č. 11897/18 - ostatné plochy o výmere 139 m<sup>2</sup>, parc. č. 11897/19 - ostatné plochy o výmere 138 m<sup>2</sup>, parc. č. 11897/20 - ostatné plochy o výmere 90 m<sup>2</sup>, parc. č. 11897/21 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11897/22 - ostatné plochy o výmere 900 m<sup>2</sup>, parc. č. 11898 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 657 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11899 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 656 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11900 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 657 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11901 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 653 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11902 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 658 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11903 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 655 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11904 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 491 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11905 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 329 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11906

- zastavané plochy a nádvoría o výmere 758 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11907 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 272 m<sup>2</sup>, so stavbou - hydináreň, parc. č. 11908 - ostatné plochy o výmere 2154 m<sup>2</sup> a to až do právoplatného skončenia tohto konania.

V odôvodnení uznesenia súd prvého stupňa uviedol, že navrhovatelia dňa 26.05.2015 doručili súdu podanie zo dňa 22.05.2015, ktoré označili ako: "Žaloba na určenie neúčinnosti právneho úkonu" a ktorým sa domáhali nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcovi predmetné nehnuteľnosti scudziti, darovať, iným právnym úkonom previesť na inú osobu, ďalej zaťažiť, vložiť ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, prenajať právom tretej osoby vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam vzhľadom na skutočnosť, že navrhovatelia považujú zmluvu zo dňa 13.04.2015, na základe ktorej spoločnosť FOR-GLASS, s.r.o., IČO: 36 543 497, so sídlom Družstevná 8, 945 01 Komárno ako predávajúci predala odporcovi ako kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti, za neúčinnú. Svoj návrh odôvodnili tým, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23.11.2001 uzavretej so spoločnosťou GAMOTA-agro, s.r.o., ako predávajúcim v znení jej dodatku z dňa 27.03.2002, a na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25.11.2002 uzavretej s Mestom Komárno ako predávajúcim, sa spoločne s R. N. stali podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku.

V roku 2008 sa navrhovatelia a pani R. N. rozhodli predmetné nehnuteľnosti predat'. Dňa 22.10.2008 preto uzatvorili navrhovatelia so spoločnosťou FOR-GLASS, s.r.o. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a následne dňa 30.03.2009 uzavreli ako predávajúci s touto spoločnosťou kúpnu zmluvu, ktorej predmetom sú predmetné nehnuteľnosti. V kúpnej zmluve zo dňa 30.03.2009 si zmluvné strany dohodli kúpnu cenu predmetných nehnuteľností ako celku vo výške 8.800.000,- Sk, t.j. 292.106,50 eura. Časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 200.000,- Sk, t.j. 6.638,78 eura spoločnosť FOR-GLASS, s.r.o. vyplatila v hotovosti do rúk predávajúcich v deň podpisu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, t.j. dňa 22.10.2008, časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 5.513.058,- Sk, t.j. 183.000 eur sa odporca zaviazal zaplatiť z prostriedkov hypotekárneho úveru poskytnutého ČSOB, a.s. priamo na účet predávajúcich a zostatok dohodnutej kúpnej ceny vo výške 3.086.942,- Sk, t.j. 102.467,50 eura sa spoločnosť FOR-GLASS s.r.o. zaviazala zaplatiť v hotovosti do rúk predávajúcich v deň podpisu kúpnej zmluvy. Vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 06.04.2009. V ten istý deň, t.j. dňa 06.04.2009 zmluvné strany uzavreli Dodatok ku kúpnej zmluve, ktorým nahradili článok 6 kúpnej zmluvy tak, že "Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že nedôjde zo strany ČSOB, a.s. k poskytnutiu finančných prostriedkov na zaplatenie kúpnej ceny podľa článku 3 odsek 3 tejto zmluvy, predávajúci majú právo od tejto zmluvy odstúpiť."

Napriek tomu, že sa k tomu zaviazala, v deň podpisu kúpnej zmluvy spoločnosť FOR-GLASS s.r.o. časť kúpnej ceny vo výške 102.467,50 eura nezaplatila ako bolo dohodnuté. Predávajúci sa napriek tejto skutočnosti rozhodli s touto spoločnosťou podpísať Kúpnu zmluvu a súhlasili so znížením kúpnej ceny na 265.551,35 EUR (t.j. 8.000.000,- Sk). Podľa tvrdení navrhovateľov však nikto z Predávajúcich od odporcu sumu vo výške 102.467,50 Eur neprevzal. V deň podpisu Kúpnej zmluvy zároveň navrhovatelia požiadali spoločnosť FOR-GLASS, s.r.o. o splatenie zvyšnej časti kúpnej ceny a navrhovateľ A/ s odporcom uzavrel formou Notárskej zápisnice Zmluvu o pôžičke na sumu vo výške 69.210,- Eur, pričom spoločnosť FOR-GLASS, s.r.o. sa ako dlžník zaviazala túto sumu vrátiť navrhovateľovi A/ do 07.05.2009. Dňa 31.03.2009 obdržali Predávajúci od spoločnosti FOR-GLASS, s.r.o. ďalšiu časť kúpnej ceny vo výške 200.000,- Sk, t.j. 6.638,78 EUR. Vzhľadom na to, že spoločnosť FOR-GLASS, s.r.o. nesplácala navrhovateľovi A/ pôžičku, podal navrhovateľ A/ návrh na zahájenie exekúcie, v dôsledku ktorého bolo vedené exekučné konanie súdnym exekútorom JUDr. Patrícusom Baďurom pod sp. zn. EX 231/10.

Zvyšnú časť kúpnej ceny spoločnosť FOR-GLASS, s.r.o. Predávajúcim napriek svojim sľubom pod rôznymi zámienkami do dňa podania návrhu na nariadenie predbežného opatrenia neuhradila, a to napriek opakovaným výzvam zo strany Predávajúcich. Následne zaslala spoločnosť FOR-GLASS, s.r.o. Predávajúcim list z dňa 26.04.2010, v ktorom im oznámila, že odstupuje od uvedenej Kúpnej zmluvy, a to z dôvodu, že Okresný súd v Komárne mu uznesením zo dňa 15.03.2010 v konaní vedenom pod sp. zn. 7C/41/2010 zakázal nakladať s uvedenými nehnuteľnosťami, čo údajne spôsobilo to, že sa mu nepodarilo vybaviť úver, ktorý mal slúžiť na vyplatenie kúpnej ceny podľa podmienok Kúpnej zmluvy a aj táto skutočnosť mu bráni v splnení si svojej zmluvnej povinnosti. Predávajúci s odstúpením odporcu od Kúpnej zmluvy nesúhlasili, pretože podľa podmienok Kúpnej zmluvy v znení jej dodatku mohli od Kúpnej zmluvy odstúpiť iba Predávajúci.

Celkovo bola teda Predávajúcim od spoločnosti FOR-GLASS, s.r.o. z titulu Kúpnej zmluvy dosiaľ zaplatená iba suma vo výške 13.277,56 EUR. Časť kúpnej ceny vo výške 69.210,- EUR zodpovedajúcu jeho podielu si navrhovateľ A/ vymáha prostredníctvom vyššie uvedeného exekučného konania vedeného u súdneho exekútora JUDr. Patrícia Baďuru pod sp. zn. EX 231/10. Zvyšná časť kúpnej

ceny, po odrátaní týchto čiastok predstavuje sumu vo výške 183.063,79 EUR, t.j. po zaokrúhlení na tisíce čiastku, ktorej zaplata sa navrhovatelia domáhajú voči spoločnosti FOR-GLASS, s.r.o. súdnou cestou v konaní vedenom na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 15C/560/2012.

Dňa 15.04.2015 sa navrhovateľ A/ z telefonátu od súdneho exekútora JUDr. Patrícia Baďuru dozvedel, že spoločnosť FOR-GLASS, s.r.o. priamo do rúk exekútora vyplatila svoj dlh voči navrhovateľovi A/, v dôsledku čoho bolo exekučné konanie vedené pod sp. zn. EX 231/10 zastavené. Vzhľadom na to, že do tejto doby spoločnosť FOR-GLASS, s.r.o. tvrdila, že nemá okrem predmetných nehnuteľností žiadne finančné prostriedky ani iný majetok, z ktorého by mohol navrhovateľ svoju vymáhateľnú pohľadávku uspokojiť, navrhovateľ prostredníctvom svojho právneho zástupcu nahliadol do katastra nehnuteľností, odkiaľ z listu vlastníctva č. XXXX vedeného Okresným úradom Komárno pre k. ú. Komárno zistil, že spoločnosť FOR-GLASS, s.r.o. predala predmetné nehnuteľnosti spoločnosti PRVÁ R3ALITNÁ, s.r.o., a to Kúpnu zmluvou z dňa 13.04.2015, na základe ktorej je odporca zapísaný ako vlastník do predmetných nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Komárno, Katastrálnym odborom, pre obec a katastrálne územie M.. Navrhovatelia následne čakali, či sa im spoločnosť FOR-GLASS, s.r.o. kontaktuje za účelom úhrady dlžnej čiastky kúpnej ceny, aby tak mohlo byť vyššie uvedené konanie vedené pod sp. zn. 15C/560/2012 o zaplata 183.000,- EUR zastavené. Keďže konatelia ani osoby oprávnené zastupovať spoločnosť FOR-GLASS, s.r.o. navrhovateľov za účelom splatenia ich dlhu nekontaktovali, navrhovateľovi prostredníctvom svojho právneho zástupcu telefonicky kontaktovali navrhovateľa spoločnosti FOR-GLASS, s.r.o. pána P. Z., a spýtali sa ho, či im bude zaplata žalovaná časť kúpnej ceny, pretože doteraz sa jej vyplateniu vyhýbali z dôvodu, že nemajú finančné prostriedky. Vtedy sa však navrhovatelia dozvedeli, že napriek tomu, že v kúpnej zmluve uzavretej medzi spoločnosťou FOR-GLASS, s.r.o. a odporcom si títo dohodli kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti vo výške 292.106,- EUR, túto kúpnu cenu spoločnosť FOR-GLASS, s.r.o. od odporcu údajne neobdržala, a teda navrhovateľov nemá z čoho vyplatiť. Uvedený konateľ spoločnosti FOR-GLASS, s.r.o. tiež uviedol, že od odporcu údajne dostal iba časť kúpnej ceny potrebnej na to, aby bol vyššie uvedený list vlastníctva č. XXXX "vyčistený" od tiarch, ktoré na ňom boli zapísané, a to najmä aby bolo vymazané predbežné opatrenie zakazujúce nakladanie s predmetnými nehnuteľnosťami, exekučný príkaz EX 231/10 na zriadenie exekučného záložného práva v prospech navrhovateľa A/, rozhodnutie o zriadení záložného práva v prospech mesta Komárno na zabezpečenie daňového nedoplatku a poznámka o začatí súdneho konania o určenie práv k nehnuteľnostiam vedeného Okresným súdom Komárno pod sp. zn. 13C/61/2013.

Súd prvého stupňa ďalej uviedol, že kúpna zmluva uzavretá medzi spoločnosťou FOR-GLASS, s.r.o. a odporcom, ktorej predmetom sú predmetné nehnuteľnosti, je nepochybne odporovateľným právnym úkonom, pretože na základe nej sa odporca stal vlastníkom predmetných nehnuteľností, a spoločnosť FOR-GLASS, s.r.o. sa tak zbavila jej majetku, ktorý by bolo možné postihnúť v rámci exekúcie v prípade, že súd uzná nárok navrhovateľov na zaplata 183.000,- EUR uplatnený v konaní vedenom pod sp. zn. 15C/560/2012 za dôvodný. Vzhľadom na to, že spoločnosť FOR-GLASS, s.r.o. podľa hore uvedených informácií nedostala za predaj predmetných nehnuteľností od odporcu dohodnutú kúpnu cenu a iným majetkom podľa informácií navrhovateľov nedisponuje, navrhovatelia v prípade úspešnosti svojej žaloby na zaplata 183.000,- EUR nebudú môcť túto pohľadávku vymôcť.

Taktiež navrhovatelia majú za to, že ich pohľadávka na zaplata 183.000,- EUR voči spoločnosti FOR-GLASS, s.r.o. je vymáhateľná, aj napriek tomu, že jej zaplata ešte nie je priznané právoplatným exekučným titulom. Ďalej majú za to, že spoločnosť FOR-GLASS, s.r.o. sledovala svojím konaním neodôvodnené zmarenie zaplata pohľadávky navrhovateľom ako veriteľom a to tým, že svoj majetok predala odporcovi bez zaplata kúpnej ceny.

Na základe uvedených skutočností súd prvého stupňa dospel k záveru, že je dôvodná obava, že v priebehu súdneho konania zo strany odporcu dôjde k scudzeniu alebo zaťaženiu predmetných nehnuteľností, čo by zmarilo vymáhateľný nárok navrhovateľov. Preto žiadali, aby súd v súlade s ust. § 74 v spojení s § 102 OSP, teda z obavy, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený nariadil predbežné opatrenie, ktorým by súd zakázal odporcovi predmetné nehnuteľnosti scudziť, darovať, iným právnym úkonom previesť na inú osobu, ďalej zaťažiť, vložiť ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, prenajať právom tretej osoby vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam.

Súd prvého stupňa vec právne posúdil podľa § 102 ods. 1, § 75 ods. 1, 2, 6, § 76 ods. 1 písm. e/ a f/, ods. 4 OSP.

Konštatoval, že v danom prípade nejde o nariadenie predbežného opatrenia podľa § 74 ods. 1 OSP, nakoľko návrh nebol podaný pred začatím konania ale spolu s návrhom o určenie neplatnosti právneho úkonu. Dospel k záveru, že je preukázaná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov, vzhľadom

na skutočnosť, že spoločnosť FOR-GLASS, s.r.o. predala predmetné nehnuteľnosti spoločnosti PRVÁ R3ALITNÁ, s.r.o., a to Kúpnu zmluvou zo dňa 13.04.2015, na základe ktorej je odporca zapísaný ako vlastník do predmetných nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Komárno, Katastrálnym odborom, pre obec a katastrálne územie M..

Ďalej konštatoval, že navrhovatelia vedú na tunajšom súde proti spoločnosti FOR-GLASS s.r.o. ďalšie konanie pod sp. zn. 15C/560/2012, v ktorom konaní sa navrhovatelia domáhajú zaplataenia zvyšnej časti kúpnej ceny predmetných nehnuteľností vo výške 183.000,- EUR. Nariadenie predbežného opatrenia je dôležité aj z dôvodu, že právna vec vedená na tunajšom súde pod sp. zn. 15C/560/2012 nie je ešte právoplatne skončená.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, súd prvého stupňa mal za to, že v danej veci je potrebné vykonať ďalšie dokazovanie a stotožnil sa so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v zmysle § 76 ods. 4 Obč. súd. por., t.j. že navrhovateľmi navrhované predbežné opatrenie sleduje zaistenie budúceho výkonu rozhodnutia, pričom súd mal za to, že navrhovatelia osvedčili, že by budúci výkon rozhodnutia mohol byť ohrozený, pričom nebezpečenstvo zmarenia je reálne a hrozí bezprostredne. Poukázal na ust. § 76 ods. 4 OSP, a preto ďalšie dôvody neuviedol.

Poznamenal, že nariadením predbežného opatrenia v takom rozsahu, ako je uvedené vo výrokovvej časti napadnutého uznesenia došlo síce v určitej miere k obmedzeniu práv spoločnosti PRVÁ R3ALITNÁ, s.r.o. k predmetným nehnuteľnostiam, avšak iba dočasne (do právoplatného skončenia konania sp. zn. 7C/74/2015), pričom predmetné obmedzenie práv záložného veriteľa nie je možné charakterizovať ako úplné, ktoré by bolo v rozpore s čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky.

Proti uvedenému uzneseniu podal odvolanie odporca, ktorý uviedol, že žalobcovia neosvedčili pravdepodobnosť dôvodnosti žaloby na určenie neúčinnosti právneho úkonu ako aj predbežného opatrenia. Podľa jeho názoru je vydané predbežné opatrenie neprimerané sledovanému legitímnemu cieľu, ktorým je predbežná ochrana práv navrhovateľov viesť exekúciu na sporné nehnuteľnosti. Uviedol, že k zaplataeniu kúpnej ceny, minimálne jej prvých dvoch častí došlo. Nie je však zrejmé, či bola splnená odkladacia podmienka na zaplataenie zostatku kúpnej ceny, teda či odporca bol vôbec zo strany obchodnej spoločnosti FOR-GLASS s.r.o. vyzvaný na jeho zaplataenie. Súd prvého stupňa sa uspokojil jedine s tvrdením, že konateľ obchodnej spoločnosti FOR-GLASS s.r.o. mal v telefonickom rozhovore uviesť, že mu nebola zaplataená celá kúpna cena, a preto svoj dlh uhradiť nevie. Vzhľadom k tomu je toho názoru, že samotný majetkový prevod medzi FOR-GLASS s.r.o. ako dlžníkom a odporcom na základe kúpnej zmluvy zo dňa 02.04.2015 neosvedčuje ukrátenie spornej pohľadávky navrhovateľa. V danej veci by sa o ukrátenie navrhovateľov mohlo jednať iba v prípade, ak by odporca odkúpil od dlžníka predmetné nehnuteľnosti za neprimerane nízku cenu. Podľa jeho názoru len skutočnosť, že nebola zaplataená celá kúpna cena za predmetné nehnuteľnosti neosvedčuje ukrátenie spornej pohľadávky. Neosvedčenie pravdepodobnosti úspechu v konaní o odporovateľnosť právneho úkonu automaticky spochybňuje splnenie jedného z predpokladov na nariadenie predbežného opatrenia, a to naliehavú potrebu dočasnej úpravy pomerov alebo obavu, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený, pretože nemožno poskytnúť predbežnú ochranu nároku, ktorý nie je pre účely nariadenia predbežného opatrenia osvedčený. Ďalej uviedol, že navrhovatelia neosvedčili skutočnosť, že by on začal prevádzať tento svoj majetok a ani, že by sa na také úkony pripravoval. Namietal aj neprimeranosť, nakoľko podľa kúpnej zmluvy nehnuteľnosti majú hodnotu min. 262.106,50 eura a navrhovatelia si v konaní 15C/560/2012 uplatňujú pohľadávku voči FOR-GLASS s.r.o. v sume 183.000 eur, ktorá je však sporná. Žiadal napadnuté uznesenie zmeniť a návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietnuť.

K odvolaniu odporcu sa vyjadrili navrhovatelia, žiadali napadnuté uznesenie potvrdiť. Uviedli, že v kúpnej zmluve bola dohodnutá kúpna cena v sume 292.106,50 eura, pričom časť kúpnej ceny v sume 6.638,78 eura spoločnosť FOR-GLASS s.r.o. vyplatila v hotovosti v deň podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve dňa 22.10.2008, časť v sume 183.000 eur sa zaviazala vyplatiť z prostriedkov hypotekárneho úveru priamo na účet predávajúcich a časť v sume 102.467,50 eura sa zaviazala zaplatiť predávajúcim v deň podpisu kúpnej zmluvy, čo sa však nestalo. Napriek tomu sa rozhodli kúpnu zmluvu uzavrieť a znížili kúpnu cenu na 265.551,35 eura, čo bola konečná kúpna cena. Kúpna cena nemala byť vyplatená každému predávajúcemu zvlášť podľa ich spoluvlastníckych podielov, ale mala byť vyplatená v celosti na presne uvedený účet, prípadne do rúk ktoréhokoľvek z predávajúcich. Podľa ich názoru z vyjadrenia odporcu v odvolaní je zrejmé, že kúpna zmluva uzavretá medzi ním a spoločnosťou FOR-GLASS s.r.o., ktorej predmetom sú sporné nehnuteľnosti, je ukracujúcim a odporovateľným právnym úkonom, pretože sa uvedenou zmluvou spoločnosť FOR-GLASS zbavila svojho jediného majetku, ktorý by bolo možné postihnúť v rámci exekúcie v prípade, ak súd uzná pohľadávku navrhovateľov na zaplataenie sumy 183.000 eur a tak by bolo zmarené uspokojenie pohľadávky navrhovateľov. Že ide o ukracujúci úkon vyplýva aj z toho, že spoločnosť FOR-GLASS s.r.o. nedostala za predmetné nehnuteľnosti obvyklú cenu

a ani jej nebola poskytnutá iná náhrada, čo potvrdil vo svojom odvolaní aj odporca, že cca 82,7 % kúpnej ceny nebolo uhradené. Spoločnosť FOR-GLASS s.r.o. bola zaplatená len časť kúpnej ceny potrebná na to, aby bol LV č. XXXX vyčistený od tiarch, čo v telefonickom rozhovore potvrdil konateľ spoločnosti. Podľa ich názoru odporca mal záujem iba na tom, aby predmetné nehnuteľnosti ďalej predal, pretože ich nikdy neplánoval využívať na svoje obchodné ani iné účely, čo odporca ani netvrdí. Poukázali na to, že pohľadávka nie je sporná, pretože ju spoločnosť FOR-GLASS s.r.o. v priebehu konania viackrát výslovne uznala, avšak jej zaplateniu sa vyhýba z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov. Krajský súd ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 OSP) prejednal odvolanie odporcu (§ 212 ods. 1 OSP) bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 OSP) a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa je vecne správne, preto ho podľa § 219 ods. 1 OSP potvrdil.

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.

Koncepcia ust. § 219 OSP vychádza zo zjednodušeného rozhodnutia odvolacieho súdu. Ak má odvolací súd za to, že prvostupňový súd nielen vecne správne rozhodol, ale v odôvodnení sa (úplne) správne argumentačne vysporiadal so skutkovým stavom i právnym posúdením, nemusí vyhotovovať štandardné rozhodnutie s náležitosťami podľa § 157 ods. 2 OSP, ale sa len obmedzí na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia. Odvolací súd zároveň môže doplniť ďalšie dôvody na zdôraznenie správnosti preskúmaného rozhodnutia. Využitie tohto oprávnenia získava takmer charakter povinnosti v prípade, ak účastník v odvolaní, ktorého dôvodmi je odvolací súd viazaný (§ 212 ods. 1), uvedie úvahy, či už vo väzbe na skutkový stav alebo právne posúdenie, s ktorými sa prvostupňový súd nezaoberal. Vefakrát ide o vyjadrenia, ktoré sú už reakciou na závery prvostupňového súdu, preto logicky predstavujú novú argumentačnú bázu. V tomto smere je potrebné zdôrazniť, že právo na odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako nedeliteľnej súčasť práva na spravodlivý súdny proces neznamená povinnosť súdu dať odpoveď na všetky argumenty účastníka, ale len na argumenty zásadného významu, t. j. pre vec rozhodujúcu.

Súd prvého stupňa vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, správne zistil skutkový stav, vec správne posúdil po právnej stránke, preto odvolací súd napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdil (§ 219 ods. 1 OSP). Odvolací súd sa plne stotožňuje s dôvodmi súdu prvého stupňa uvedenými v napadnutom uznesení, na tieto poukazuje ako na správne, a preto ich nebude opakovať (§ 219 ods. 2 OSP).

Odvolací súd na zdôraznenie správnosti napadnutého uznesenia uvádza, že 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 spravdepodobnosti 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. Scollo proti Taliansku z 28. septembra 1994 a iné). 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 prihliadnúť 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 zabezpečovanému 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 hrozacej ujmy.

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 § 75 ods. 1 prvá veta OSP, predbežné opatrenie nariadi súd na návrh.

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

Podľa § 75 ods. 8 prvá a druhá veta OSP, o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e/ a f/ OSP, predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami, niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 76 ods. 3 OSP, súd pri nariadení predbežného opatrenia uloží navrhovateľovi, aby v lehote, ktorú mu určí, podal návrh na začatie konania na súde alebo na rozhodcovskom súde; ak ide o konanie, ktoré možno začať aj bez návrhu, súd vydá uznesenie o začatí konania. Môže tiež určiť, že predbežné opatrenie bude trvať len po určený čas.

Podľa § 154 ods. 1 OSP, pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

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 odvrátiateľnému stavu. Na druhej strane, je zjavné, 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.

Odvolačný súd, rozhodujúc o odvolaní odporcu proti uzneseniu o nariadení predbežného opatrenia uvádza, že nevezhliadol 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 navrhovatelia dostatočne osvedčili potrebu dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi konania, teda medzi nimi a odporcom do doby právoplatného skončenia vo veci samej, aby nevznikol priestor pre právne úkony, ktoré by vytvorili nezvratný stav a znamenali ujmu na právach navrhovateľov v prípade, ak by odporca nakladal so spornými nehnuteľnosťami v prospech tretej osoby. Námietku odporcu, že navrhovatelia neosvedčili nárok v merite veci ohľadne žalovanej pohľadávky voči spoločnosti FOR-GLASS s.r.o., pokladá odvolací súd za nedôvodnú. Nárok je osvedčený vtedy, ak sa súdu javí ako pravdepodobný vzhľadom na všetky zistené a preukázané okolnosti. Miera osvedčenia sa riadi v konkrétnej situácii najmä naliehavosťou veci. Vlastnícke právo môže byť obmedzené súdom iba vo výnimočných a bez pochyb odôvodnených prípadoch. Teda základný nárok nemusí byť plne preukázaný, ale postačuje ak sa javí možnosť jeho dôvodnosti, čo v danom prípade zo zistených skutočností vyplýva, tak ako to uviedli navrhovatelia v návrhu na vydanie predbežného opatrenia i vo vyjadrení k odvolaniu odporcu.

Predbežné opatrenie obmedzuje odporcu vo výkone jeho práv len dočasne, a to tak, aby sa nevyvolávali ďalšie spory medzi účastníkmi konania a aby nedošlo k vytvoreniu neodvratiteľného stavu, ktorý by nebol v súlade s konečným rozhodnutím vo veci a tým k nemožnosti výkonu rozhodnutia, ak by navrhovatelia boli v konaní úspešní.

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. Scollo proti Taliansku z 28. septembra 1994 a iné).

V preskúmvanej veci má odvolací súd zhodne so súdom prvého stupňa za preukázané, že v danom prípade boli splnené podmienky na nariadenie požadovaného predbežného opatrenia. Predbežnému opatreniu tak, ako ho uplatnili v konaní navrhovatelia, vyhovieť je možné, pretože uplatnený nárok je v súlade s ustanovením § 74 a nasl. OSP.

Na základe vyššie uvedených skutočností dospel odvolací súd k záveru o vecnej správnosti napadnutého uznesenia súdu prvého stupňa a na základe toho napadnuté uznesenie prvostupňového súdu ako vecne správne potvrdil v zmysle § 219 ods. 1, 2 OSP.

Toto rozhodnutie prijal odvolací senát pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.