

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/80/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4422201087
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 07. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Marčeková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4422201087.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a členiek senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v právnej veci žalobcu: V. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom S., G. XXXX/XXA, zastúpený Mgr. Csaba Bodnár, advokát, so sídlom Štúrovo, Továrenská 1, proti žalovanej: I. I. L., nar. XX. XX. XXXX, Maďarská republika, bytom Z., A. utca XX, zastúpená Advokátska kancelária Nyúl s. r. o., so sídlom Levice, Ul. kpt. Jaroša 738/4, IČO: 53 875 303, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 28. marca 2022 č. k. 10C/29/2022-53 v napadnutom výroku I. a II. takto

rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v jeho napadnutom výroku I. a II. m e n í tak, že návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanej, aby nenakladala s nehnuteľnosťami, nachádzajúcimi sa v katastrálnom území obci S., vedených na liste vlastníctva číslo XX, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 2985/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 587 m², parcelné číslo 2985/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m², parcelné číslo 2985/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m², parcelné číslo 2985/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m², parcelné číslo 2987, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 477 m² na pozemku parcelné číslo penzión a reštaurácia so súpisným číslom XXXX, najmä sa jej zakazuje ich predaj, darovanie alebo iné scudzenie, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej o nahradenie prejavu vôle (I.) a žalobcovi uložil, aby v lehote 30 dní podal žalobu vo veci samej, na základe ktorej bude žalobcom V. O., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom S., G. XXXX/XXA, žalovanou I. I. L., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom XXXX Z., A. utca XX, Maďarská republika a predmetom konania bude nahradenie prejavu vôle žalovanej na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej premetom budú nehnuteľnosti uvedené vo výrokovej časti I. tohto uznesenia (II.). V zostávajúcej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol (III.). Rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanoveniami § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. c), d), § 329 ods. 2 CSP, § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a uviedol, že žalobca sa svojim návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia v spojení s upresňujúcim podaním zo dňa 21. 03. 2022 domáhal nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd žalovanej zakázal nakladať (predaj, darovanie alebo iné scudzenie) s nehnuteľnosťami evidovanými na liste vlastníctva č. XX vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, mesto S., kat. úz. S. do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, ktorým by súd Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor nariadil, aby prerušil katastrálne konanie V 1685/2022 ohľadne LV č. XX pre kat. úz. S. do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, ktorým by súd Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor nariadil, aby vyznačil poznámku na LV č. XX pre k. ú. S., týkajúcu sa zákazu nakladania žalovanej s nehnuteľnosťami do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej a uložil žalobcovi povinnosť najneskôr v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej a to žalobu, aby vyhlásenie vôle žalovanej uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu bolo nahradené súdnym rozhodnutím. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca poukázal na skutočnosti, v zmysle ktorých

mala byť dňa 01. 03. 2022 uzatvorená zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy medzi žalovanou ako budúcou predávajúcou a žalobcom ako budúcim kupujúcim pri kúpnej cene 303 000,- eur, pričom budúca predávajúca sa mala zaviazat' previesť v lehote do 11. 03. 2022 vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v katastrálnom území a obci S., vedených na LV č. XX, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 2985/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 587 m², parcelné číslo 2985/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m², parcelné číslo 2985/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m², parcelné číslo 2985/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m², parcelné číslo 2987 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 477 m² na pozemku parcelné číslo penzión a reštaurácia so súpisným číslom 1764 (ďalej aj „sporné nehnuteľnosti“). Žalovaná však tieto podmienky nemala splniť a sporné nehnuteľnosti mala previesť na základe riadnej kúpnej zmluvy tretej osobe. K žiadnej zmene nedošlo napriek tomu, že žalobca vyzval žalovanú na vysvetlenie celej situácie formou SMS správy, odpoveď však nedostal. Následne mal žalobca zistiť, že na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, ohľadom sporných nehnuteľností, teda na LV č. XX, katastrálne územie a obec S. je vyznačená plomba V1685/2022. Z týchto skutočností mal žalobca za to, že bola podaná kúpna zmluva na vklad vlastníckeho práva. Žalobca má naďalej záujem na zachovaní a realizácii podmienok uvedených v zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 01. 03. 2022 a s poukazom na ustanovenie § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka sa mieni vo veci samej domáhať voči žalovanej nahradenie prejavu vôle na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Žalobca k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojil LV č. XX, katastrálne územie S., SMS správy, výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy, zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, žiadosť o vyznačenie poznámky, plnú moc. Dňa 01. 03. 2022 bola uzatvorená zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, keď budúcim kupujúcim je žalobca, budúcou predávajúcou je žalovaná. Zmluvné strany sa zaviazali do 11. 03. 2022 uzavrieť kúpnu zmluvu na sporné nehnuteľnosti, predmetom ktorej mal byť prevod vlastníckeho práva (článok I., II.). Dohodnutá bola kúpna cena vo výške 303 000,- eur so splatnosťou v hotovosti dňom podpísania budúcej kúpnej zmluvy (článok IV. odsek 1) a dojednaná bola aj zábezpeka v celkovej výške 10 000,- eur (článok IV. odsek 2). Budúca predávajúca sa zaviazala, že neuzavrie žiadnu takú zmluvu, ktorou by sa zaviazala previesť sporné nehnuteľnosti na inú osobu ako na budúceho kupujúceho (článok V.). Na výzvu súdu bolo predložené plnomocenstvo, pretože v zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 01. 03. 2022 vystupuje za budúcu predávajúcu, teda žalovanú, zástupca na základe plnej moci zo dňa 28. 02. 2022 K. R., nar. XX. XX. XXXX, bytom W., A. XXX, XXXX L., Maďarsko. Predložené plnomocenstvo je v maďarskom jazyku, je zo dňa 28. 02. 2022 a obsahuje overený podpis žalovanej ako budúcej predávajúcej. Z LV číslo XX, katastrálne územie S. predloženého žalobcom, ale aj zabezpečeného súdom z internetového portálu bolo zistené, že citovaný list vlastníctva je vedený na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, sú na ňom zapísané sporné nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalovanej v celosti 1/1, keď na LV nie je zapísaná žiadna ťarcha a ani poznámka. Na druhej strane tento LV obsahuje formuláciu: Plomba na list vlastníctva vyznačená na základe V-1685/2022 (Kúpna zmluva). Z katastrálneho portálu si súd prvej inštancie zabezpečil informácie o katastrálnom konaní Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor V1685/2022 a zistil, že označené vkladové konanie doteraz nie je právoplatne skončené. Žalobca pripojil k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia SMS správy, ktoré bližšie neoznačený odosielateľ adresoval na telefónne číslo +36 30 500 1093. V poradí prvá SMS správa nie je čitateľná celá a nie je pri nej ani uvedený dátum. Obsahuje len čitateľnú časť text „F. W., C. 2, S. podľa našej dohody z budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 01. 03. 2022. S pozdravom V. O.“. V poradí druhá SMS správa obsahuje tento text: „Ospravedlňujem sa zajtra je 11. 03. 2022 (pomýlil som sa v roku)“. Podaním zo dňa 11. 03. 2022 a označeným ako „Výzva na uzavretie kúpnej zmluvy“ žalobca adresoval žalovanej oznámenie, že podľa zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je deň 11. 03. 2022 posledným dňom na uzavretie kúpnej zmluvy, žalobca zdôraznil svoju solventnosť a záujem kúpnu zmluvu uzatvoriť napriek tomu, že podľa jeho informácii sporné nehnuteľnosti mali byť žalovanou odpredané tretej osobe, pričom zábezpeka vo výške 10 000,- eur mala byť vrátená otcovi žalobcu. Jednalo sa o finančné prostriedky, ktoré boli zaplatené pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Súd prvej inštancie si bezodkladne zabezpečil spisový materiál od Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, a to vkladový spis V1685/2022. Bolo zistené, že Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor bol podľa podacej pečiatky doručený návrh na vklad do katastra nehnuteľností navrhovateľov, a to žalovanej a Z. A. s odôvodnením, že dňa 10. 03. 2022 uzatvorili kúpnu zmluvu, ktorej predmetom boli sporné nehnuteľnosti. Súčasťou vkladového spisu je aj kúpna zmluva zo dňa 10. 03. 2022, na základe ktorej predávajúca - žalovaná predala kupujúcemu Z. A. sporné nehnuteľnosti za dohodnutú kúpnu cenu (články I. a II.). Podľa obsahu spisu ku dňu 22. 03. 2022 vkladové konanie doteraz nebolo právoplatne skončené. Lustráciou v registri bolo zistené, že na Okresnom súde Nové Zámky neprebíha sporové konanie medzi žalobcom a žalovanou, ktorého predmetom by bolo nahradenie prejavu vôle,

prípadne určenie vecného práva k sporným nehnuteľnostiam. Navrhovateľ existenciu potreby dočasne upraviť pomery strán konania v návrhu odôvodnil existenciou spornosti vlastníckeho práva, existenciou rizika, že odporca podnikne voči nemu také kroky, aby mu bránil vo výkone jeho práv a ohrozením exekúcie v prípade, že bude v konaní vo veci samej (určenie vlastníctva) úspešný. Z povahy konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorého spornosťou navrhovateľ argumentuje, vyplýva, že obava z ohrozenia exekúcie nemôže byť daná. Výrok rozsudku o určení vlastníctva k nehnuteľnosti je záväzný totiž pre strany sporu a aj pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku (§ 228 ods. 1 CSP) a aktuálna právna úprava umožňuje zmenu zápisu vlastníckych vzťahov do katastra nehnuteľností, na základe určovacieho výroku súdu, aj v prípade, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou zmenou. Pred nariadením neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 1 písm. d) CSP sa vychádza z jeho vymedzenia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a súd skúma, či je dostatočne odôvodnený a ďalej skutkové okolnosti, vzťahujúce sa na rozsah navrhovaného opatrenia. V danom prípade súd prvej inštancie dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanej je dôvodný, no na druhej strane nie je dôvodný voči Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor z nasledujúcich dôvodov. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia navrhol uložiť žalovanej povinnosť nenakladať so spornými nehnuteľnosťami, najmä jej zakázať predaj, darovanie alebo iné scudzenie sporných nehnuteľností, a to až do právoplatného skončenia konania, ktoré bude prebiehať na Okresnom súde Nové Zámky, a ktorého predmetom bude nahradenie prejavu vôle žalovanej uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu. V prípade žalovanej je potrebné uviesť, že sa jedná o osobu, ktorá ku dňu rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, teda k 28. 03. 2022, pričom pri neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav práve v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie, je stále výlučnou vlastníčkou sporných nehnuteľností. V prípade prevodu nehnuteľnej veci na základe zmluvy sa nadobúda vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa katastrálneho zákona. V tejto veci to znamená, že Z. A. ako kupujúci v kúpnej zmluve zo dňa 10. 03. 2022, ktorá je v podrobnostiach uvedená v bode 3.4 odôvodnenia tohto uznesenia, sa môže stať výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností až povolením vkladu v katastri nehnuteľností, k čomu doteraz nedošlo. Táto skutočnosť je totiž nesporná z vkladového spisu Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, ktorý bol súdu odoslaný dňa 22. 03. 2022 a zároveň aj z informácie o katastrálnom konaní V1685/2022, ktoré si súd prvej inštancie zabezpečil dňa 28. 03. 2022 z katastrálneho portálu. Z listinných dôkazov uvedených v predchádzajúcej časti odôvodnenia niet pochyb o tom, že je daná existencia zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 01. 03. 2022, ktorej prípadnú platnosť, resp. neplatnosť nie je možné smerodajne vyhodnotiť v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia pre krátkosť času a obmedzený rozsah dokazovania. Vo všeobecnosti je možné ďalej konštatovať, že podľa § 50a ods. 2 OZ ak do dohodnutej doby (po uzatvorení zmluvy o budúcej zmluve s dohodou o podstatných náležitostiach) nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Súd prvej inštancie pri hodnotení skutkového a právneho stavu mal za to, že je potrebné vytvoriť časový priestor na to, aby v prípadnom súdnom konaní iniciovanom na základe žaloby žalobcu podľa § 50a ods. 2 OZ bolo v dokazovaní vykonanom podľa Civilného sporového poriadku dôkladne vyhodnotené, či zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 01. 03. 2022 je platná, resp. neplatná, či je možné vyhovieť postupu podľa § 50a ods. 2 OZ, prípadne či je na mieste iný postup. K tomu je však nevyhnutné, aby otázka vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam zostala naďalej otvorená, a teda, aby nebol právoplatne povolený vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v konaní V1685/2022 vedeného na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor. Z týchto dôvodov bolo návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanej vyhovené, pretože bolo preukázané, že sú tu právne vzťahy medzi stranami, že tieto vzťahy si vyžadujú dočasnú úpravu, a že táto úprava nespôsobí žalovanej ujmu a ani nenávratný stav. Doba trvania neodkladného opatrenia bola nariadená do právoplatného skončenia konania vo veci samej, na začatie ktorého bola uložená povinnosť žalobcovi podľa § 336 ods. 1 CSP. Ide totiž o neodkladné opatrenie pred začatím konania vo veci samej a súd prvej inštancie nemal za to, že týmto neodkladným opatrením sa dosiahla trvalá úprava pomerov medzi stranami, preto aj s poukazom na ustanovenie § 336 ods. 2 CSP boli uvedené strany a predmet konania vo veci samej, pričom žalobcovi bola uložená lehota 30 dní na podanie takejto žaloby. V zostávajúcej časti, teda v časti, ktorou sa navrhovalo žalobcom uloženie povinnosti Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, aby na príslušnom LV vyznačil poznámku a ďalej aby prerušil vkladové konanie V1685/2022 do rozhodnutia vo veci Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 10C/29/2022, bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý. Neodkladné opatrenie sa podľa § 325 ods. 2 CSP ukladá iba strane, pričom Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor v tomto konaní nie je. Ďalej si je potrebné uvedomiť, že konanie o nariadenie neodkladného opatrenia sa riadi procesným predpisom, ktorým je Civilný sporový poriadok, naproti tomu rozhodovacia činnosť aj vo vkladovom konaní, prípadne

aj o prerušení vkladového konania sa riadi katastrálnym zákonom a popri tom aj podľa všeobecných predpisov o správnom konaní; tým sa má na mysli zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok). Výsledkom týchto úvah je záver, že súd nie je oprávnený ukladať Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor žalobcom navrhnuté povinnosti smerujúce k prerušeniu vkladového konania a k vyznačeniu poznámky. Neodkladné opatrenie ako zabezpečovací inštitút civilného sporového konania predpokladá ďalší procesný postup, preto sa ustanovuje, že o náhrade trov konania spojených s týmito procesnými úkonmi sa rozhoduje až v konaní vo veci samej. Vzhľadom k tejto právnej úprave o trovách konania spojených s neodkladným opatrením súd prvej inštancie rozhodne až v rozhodnutí vo veci samej.

2. Proti tomuto rozhodnutiu podala žalovaná v zákonom stanovenej lehote odvolanie, odôvodniac ho tým, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli a z povahy veci ani nemohli byť uplatnené. Namietala, že s napadnutým uznesením jej neboli doručené všetky dôkazy, ktoré žalobca predložil spolu s návrhom a na základe výzvy súdu, konkrétne plnomocenstvo zo dňa 28. 02. 2022, ktoré udelila žalovaná v maďarskom jazyku svojmu synovi na uzavretie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy s úradne overeným prekladom. Z napadnutého uznesenia nie je zrejmé, kto zabezpečil úradný preklad tohto plnomocenstva do slovenského jazyka. Ďalej namietala, že súd prvej inštancie v zmysle bodu 3.1.2 odôvodnenia napadnutého uznesenia postupoval nesprávne a nie neustranne, keď vyzval žalobcu na predloženie plnej moci zo dňa 28. 02. 2022, pretože sa mu javilo, že žalobca v návrhu neopísal rozhodujúce skutočnosti, uvedenú plnú moc ako dôkaz nepredložil a neoznačil. Ak sa súdu prvej inštancie javilo, že žalobca neunesol dôkazné bremeno na osvedčenie danosti svojho práva, mal zamietnuť návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a nie vyzvať žalobcu na predloženie ďalších dôkazov. Súd prvej inštancie pri nariadení neodkladného opatrenia by nemal byť „advokátom“ žalobcu a nemal by žalobcu navádzať na doplnenie návrhu ohľadom svojho procesného útoku na unesenie svojho dôkazného bremena. Súd prvej inštancie porušil právo žalovanej na rovnosť zbraní a kontradiktórnosť konania. Základom pre rozhodnutie súdu o nariadení neodkladného opatrenia je práve posúdenie obsahu tohto plnomocenstva, preto tento dôkaz je v konaní kľúčový. Súd prvej inštancie vychádzal z právneho posúdenia a skutkového zistenia, že predmetné plnomocenstvo je platné a oprávňovalo splnomocnenca V. R. (syna žalovanej) na uzavretie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy a plnomocenstvo obsahuje overený podpis žalovanej. S týmto právnym posúdením a skutkovým zistením nesúhlasila. Zastala názor, že uzavretie zmluvy o budúcej zmluve so žalobcom je absolútne neplatné. V tomto smere poukázala na judikát R 15/2009. V bode 3.1.2 napadnutého uznesenia súd prvej inštancie vychádzal z toho, že „predložené plnomocenstvo je v maďarskom jazyku, je zo dňa 28. 02. 2022 a obsahuje overený podpis žalovanej ako budúcej predávajúcej“. Toto skutkové zistenie nie je správne. Keďže jej nebol doručený úradný preklad tohto plnomocenstva do slovenského jazyka, nie je zrejmé, prečo považuje súd prvej inštancie maďarský výraz „I.: Dr. O. B. ügyvéd“ za osvedčenie podpisu v zmysle § 34 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. Namietla preklad plnomocenstva súdom a tvrdila, že z jeho prekladu vyplýva, že na plnomocenstve maďarská advokátka Dr. Molnár Éva neosvedčovala podpis žalovanej, ale autorizovala plnomocenstvo. Maďarská advokátka Dr. Molnár Éva so sídlom Szabadság u. 41/B, Tamási, Maďarsko, nie je vedená v zozname Slovenskej advokátskej komory ako advokátka. Ak advokát zapísaný v zozname Slovenskej advokátskej komory autorizáciou nemôže nahradiť osvedčenie podpisu na plnomocenstve konajúcej osoby, tak ani advokát zapísaný v zozname Maďarskej advokátskej komory nemôže nahradiť osvedčenie podpisu na plnomocenstve konajúcej osoby na účely zmluvy o prevode nehnuteľnosti podľa § 34 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy, z ktorej žalobca odvodzuje svoje právo kúpiť predmetné nehnuteľnosti, nebola urobená vo forme, ktorú vyžaduje zákon z dôvodu chýbajúceho osvedčenia podpisu žalovanej na plnomocenstve zo dňa 28. 02. 2022, preto žalobca neosvedčil danosť svojho práva na nariadenie neodkladného opatrenia. Poukázala na judikát R 4/2008. Súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil to, že práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o budúcej zmluve uzavretej medzi stranami stále trvajú a nezanikli pre nemožnosť plnenia, pretože žalovaná uzavrela so Z. A. kúpnu zmluvu ohľadom sporných nehnuteľností dňa 10. 03. 2022 ešte pred nariadením neodkladného opatrenia a podľa zásady prednosti návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v konaní vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky katastrálny odbor pod sp. zn. V 1685/2022 bude vo vzťahu k prípadnému druhému návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa ešte neexistujúcej kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovanou vždy prvý. O návrhoch na vklad rozhoduje katastrálny úrad v poradí, v akom boli návrhy doručené. Predbiehanie poradia nie je prípustné. Tvrdila, že nemá vedomosť o tom, žeby prebiehal súdny spor medzi ňou a Z. A. o neplatnosť kúpnej zmluvy

zo dňa 10. 03. 2022 a prípadné posúdenie neplatnosti tejto kúpnej zmluvy ako predbežnej otázky v inom konaní nemôže byť záväzné pre Z. A. v zmysle § 228 ods. 1 a 2 CSP. Uviedla, že jej syn konal bez platného plnomocenstva, t. j. konal bez plnomocenstva, preto zo zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy by mohol byť zaviazaný on sám. Žalovaná dodatočne bez zbytočného odkladu neschválila konanie syna, preto nemôže byť z takejto zmluvy zviazaná. Dôkazom neschválenia zmluvy bolo uzavretie kúpnej zmluvy medzi ňou a Z. A.. Z uvedeného dôvodu namietla pasívnu legitímáciu v konaní. Súd prvej inštancie pri nariadení neodkladného opatrenia postupoval procesne nesprávne, nedoručil jej kľúčový dôkaz, nepoužil správne predpisy týkajúce sa autorizácie plnomocenstva, zamenil právny inštitút autorizácie s právnym inštitútom osvedčenia podpisu konajúcej osoby na plnomocenstve a neriadil sa ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít. Súd prvej inštancie nesprávne založil svoje rozhodnutie na platnosti plnomocenstva žalovanej zo dňa 28. 02. 2022 na účely uzavretia zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy, ktorej predmetom mali byť sporné nehnuteľnosti. Z dôvodu absolútne neplatnej zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy žalobca neosvedčil danosť svojho práva na nariadenie neodkladného opatrenia. Z uvedených dôvodov navrhla, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie vo výroku I. a II. zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. Zároveň si uplatnila trovy prvoinštančného konania, avšak v danom prípade rozhodnutie o neodkladnom opatrení nemá povahu rozhodnutia vo veci samej a neodkladné opatrenie nekonzumuje vec samu, preto o náhrade trov konania o neodkladnom opatrení by malo byť rozhodnuté vo veci samej vedenej na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 4C/54/2022.

3. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd podľa § 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou osobou - žalovanou, proti výrokom, ktoré boli v jej neprospech (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 357 písm. d) CSP), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom podaného odvolania (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), viazaný stavom v čase vydania napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP v spojení s § 329 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej je dôvodné, preto uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch podľa § 388 CSP zmenil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

4. Z obsahu súdneho spisu vyplýva, že žalobca sa návrhom doručeným súdu prvej inštancie dňa 14. marca 2022 domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd zakázal žalovanej disponovať s nehnuteľnosťami evidovanými na LV č. XX vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, obec S., k. ú. S., parcely registra „C“ par. č. 2985/1 o výmere 587m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 2985/2 o výmere 24m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 2985/3 o výmere 21m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 2985/4 o výmere 21m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, stavba s. č. 1764, penzión a reštaurácia, nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 2987 (ďalej len „sporné nehnuteľnosti“), do rozhodnutia vo veci samej. Zároveň žiadal, aby súd neodkladným opatrením Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor nariadil, aby vyznačil poznámku na LV č. XX pre k. ú. S., týkajúcu sa zákazu nakladania žalovanej s predmetnými nehnuteľnosťami do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. K návrhu pripojil výpis z listu vlastníctva č. XX (č. I. 6), výpis SMS komunikácie (č. I. 7), výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy zo dňa 11. marca 2022 (č. I. 8), zmluvu o budúcej zmluve uzavretú medzi žalobcom a žalovanou dňa 1. marca 2022 (č. I. 9 až 10). Výzvou zo dňa 18. marca 2022 vyzval súd prvej inštancie žalobcu, aby špecifikoval, z akých konkrétnych úkonov má pozostávať navrhovaná povinnosť žalovanej nenakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, a aby predložil plnomocenstvo zo dňa 28. februára 2022, na základe ktorého zastupoval žalovanú ako budúcu predávajúcu pri uzatváraní zmluvy o budúcej zmluve uzavretej medzi žalobcom a žalovanou dňa 1. marca 2022 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“) V. R., nar. XX. XX. XXXX, W. puszta XXX, L., Maďarsko. Žalobca doručil dňa 21. marca 2022 súdu prvej inštancie podanie, v ktorom špecifikoval petit návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a zároveň priložil písomnosť označenú ako „MEGHATALMAZÁS“ zo dňa 28. februára 2022 (č. I. 27) a návrh na prerušenie konania V 1685/2022 zo dňa 16. marca 2022. Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor (ďalej len „orgán katastra“) dňa 25. marca 2022 doručil súdu prvej inštancie kópiu spisu č. V -1685/2022 (č. I. 52). Následne súd prvej inštancie rozhodol napadnutým uznesením.

5. Podľa § 388 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

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

7. Podľa § 324 ods. 3 CSP neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

8. Podľa § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

9. Podľa § 326 ods. 2 CSP k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

10. Podľa § 327 CSP ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

11. Podľa § 328 ods. 1 CSP ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

12. Podľa § 329 ods. 1 CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

13. Podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

14. Samotným účelom neodkladného opatrenia je rýchla úprava právnych (nie len faktických) pomerov účastníkov resp. strán sporu, prípadne zabezpečenie výkonu existujúceho alebo prípadne ešte nevykonateľného, či očakávaného rozhodnutia, resp. exekučného titulu. Právna teória a prax determinovala rámec postulátov, ktoré súd pred nariadením neodkladného opatrenia skúma a hodnotí, a ktorých naplnenie vyplýva z požiadavky ústavnoprávneho rámca práva na súdnu ochranu. Ide o tzv. zásadu opodstatnenosti, efektívnosti, provizórnosti a proporcionality. Z tohto aspektu možno konštatovať, že nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak: a) sa tvrdí a osvedčí existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, b) tento právny vzťah si vyžaduje bezodkladnú úpravu alebo, ak je daná obava z ohrozenia exekúcie, c) uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), d) navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, e) právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), f) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP). Primárnym predpokladom na nariadenie neodkladného opatrenia je však existencia „sporného“ právneho vzťahu.

15. Pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. V tomto smere sa pre naplnenie požiadavky rýchlej a efektívnej ochrany (§ 328 ods. 2 CSP) nezisťujú všetky tie skutočnosti, ktoré by mal mať súd zistené pred vydaním rozhodnutia v merite veci. Zákon z toho dôvodu ani nepredpokladá, že by pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení mal súd vykonávať riadne dokazovanie (§ 185 a nasl. CSP), t. j. rozhoduje sa spravidla bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu a bez vyjadrenia protistrany, z procesného hľadiska je teda zásadným determinantom pre rozhodnutie súdu obsah samotného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom je navrhovateľ povinný osvedčiť relevantné skutkové tvrdenia, z ktorých vyvodzuje splnenie zákonom stanovených podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia. Pre nariadenie neodkladného opatrenia v zákonom udržateľnom rámci je postačujúce, ak sú okolnosti,

z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na vydanie neodkladného (dočasného) opatrenia aspoň osvedčené, pričom samotná miera osvedčenia je korelatívna konkrétnosťou toho daného prípadu. Je však nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň tie fundamentálne skutočnosti, ktoré poskytujú udržateľný záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že existuje nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

16. Podľa čl. 2 ods. 2 ústavy štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

17. Podľa čl. 46 ods. 1 ústavy každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.

18. Podľa čl. 36 ods. 1 listiny každý sa môže domáhať ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v určených prípadoch na inom orgáne.

19. Podľa čl. 6 ods. 1 prvej vety dohovoru každý má právo na to, aby jeho vec bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch alebo o akomkoľvek trestnom čine, z ktorého je obvinený.

20. Zo spisu vyplýva, že k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľ predložil súdu zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, z ktorej vyplýva, že žalovaná ako budúca predávajúca bola pri uzatváraní tejto zmluvy zastúpená na základe plnej moci zo dňa 28. 02. 2022, pričom táto plná moc k návrhu pripojená nebola. Aj keď zdokladovanie tejto listiny bolo pre posúdenie zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, a teda aj pre posúdenie tohto návrhu rozhodujúce, pričom nešlo o vadu návrhu, ktorá by mala vplyv na pokračovanie v konaní, ale mala význam pre posúdenie dôvodnosti návrhu, dôsledkom tohto nedostatku návrhu malo byť to, že súd prvej inštancie by navrhovateľa na jej predloženie nevyzýval, ale návrh na nariadenie neodkladného opatrenia by podľa § 328 ods. 1 CSP zamietol. Tým, že súd prvej inštancie navrhovateľa na predloženie tohto dôkazu vyzval, nepostupoval v súlade s CSP, čím porušil požiadavku „rovnosti zbraní“ vyplývajúcu z čl. 6 ods. 1 dohovoru, ktorá je len iným označením základného ústavného práva na rovnosť účastníkov v konaní podľa čl. 47 ods. 3 ústavy (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 414/2015 z 1. decembra 2015). Tento odvolací dôvod odvolací súd považoval preto za dôvodný.

21. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia deklaroval, že so žalovanou uzavrel zmluvu o budúcej zmluve dňa 1. marca 2022, v zmysle ktorej sa dohodli, že žalovaná naňho prevedie sporné nehnuteľnosti do 11. marca 2022. I keď sa dozvedel o skutočnosti, že žalovaná uzavrela s tretou osobou - Z. A. (ďalej aj len „tretia osoba“) kúpnu zmluvu na sporné nehnuteľnosti, tak naďalej trvá na uzavretí kúpnej zmluvy so žalovanou, a preto ju vyzval na uzavretie kúpnej zmluvy. Nakoľko sa z listu vlastníctva č. XX, na ktorom sú evidované sporné nehnuteľnosti dozvedel, že prebieha vkladové konanie, ktorým sa sporné nehnuteľnosti prevádzajú na tretiu osobu, sa prostredníctvom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia domáhal, aby súd žalovanú obmedzil pri nakladaní so spornými nehnuteľnosťami do právoplatného rozhodnutia o žalobe o nahradenie prejavu vôle žalovanej uzavrieť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej budú sporné nehnuteľnosti.

22. Zo spisu Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor (č. I. 40 až 52) vyplýva, že žalovaná uzavrela so Z. A. dňa 10. marca 2022 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej sú sporné nehnuteľnosti (ďalej len „kúpna zmluva z 10. marca 2022“). Dňa 11. marca 2022 bol Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor doručený návrh na vklad do katastra nehnuteľností, ktorým sa domáhajú zapísania vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy z 10. marca 2022 a na základe ktorého sa vedie katastrálne konanie sp. zn. V 1685/22. Na liste vlastníctva č. XX je vyznačená plomba na základe V-1685/2022 (kúpna zmluva).

23. Odvolací súd konštatuje, že v rámci konania o nariadení neodkladného opatrenia súd principiálne v rámci obmedzeného procesu dokazovania zisťuje osvedčenie danosti práva (nároku), ktorému sa má poskytnúť ochrana bez toho, aby tak prejudikoval práva a právom chránené záujmy strán sporu riešené v konaní vo veci samej. Avšak miera posúdenia konajúceho súdu o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia o otázkach, ktorých prejudikovanie vyplýva z výsledku konania vo veci samej,

je korelatívna povinnosťou súdu zisťovať, resp. osvedčiť existenciu práva (nároku), ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť ochrana, ako aj povinnosťou zisťovať naplnenie podmienok, resp. vyššie uvedených zásad, ktorých kumulatívne naplnenie je predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia.

24. Odvolací súd sa v súvislosti s posudzovaním predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia zaoberal predovšetkým otázkou, či prípadný úspech žalobcu v konaní vo veci samej, t. j. v konaní o nahradení prejavu vôle žalovanej uzatvoriť kúpnu zmluvu v zmysle zmluvy o budúcej zmluve, ktorú mal platne a účinne uzavrieť žalobca so žalovanou dňa 1. marca 2022, za ktorú mal platne konať splnomocnený zástupca, by bol objektívne spôsobilý privodiť žalobou zamýšľané následky, t. j. nadobudnutie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam žalobcom. Vyriešenie danej otázky je smerodajné pre posúdenie opodstatnenosti nariadenia neodkladného opatrenia, nakoľko za situácie, že by prípadný úspech žalobcu v konaní vo veci samej nebol objektívne spôsobilý dosiahnuť nadobudnutie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, by nariadenie neodkladného opatrenia bolo v rozpore so zásadou efektívnosti a proporcionality.

25. V tomto smere odvolací súd, vychádzajúc z predpokladu platne a účinne uzavretej zmluvy o budúcej zmluve dňa 1. marca 2022 medzi žalobcom a žalovanou, vychádzal z premisy úspechu žalobcu v konaní vo veci samej, t. j. o nahradení prejavu vôle žalovanej na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom budú sporné nehnuteľnosti. Na to nadväzujúc odvolací súd konštatuje, že v zmysle judikatúry Najvyššieho súdu SR (R 4/2008) zmluva o budúcej zmluve (§ 50a Občianskeho zákonníka) pôsobí len medzi účastníkmi tejto zmluvy, t. j. medzi žalovanou a žalobcom. Prípadné porušenie zmluvy o budúcej zmluve zo strany budúceho predávajúceho (žalovanej) a následné uzavretie kúpnej zmluvy s treťou osobou o prevode nehnuteľností, ktoré boli predmetom budúcej zmluvy bez ďalšieho nespôsobuje neplatnosť kúpnej zmluvy medzi budúcim predávajúcim (žalovanou) a treťou osobou v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. V prípade, že po uzavretí zmluvy o budúcej zmluve dôjde zo strany budúceho predávajúceho k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom budúcej kúpnej zmluvy na tretiu osobu, okamihom intabulácie vlastníckeho práva na tretiu osobu dochádza k zániku práv a povinností vyplývajúc zo zmluvy o budúcej zmluve pre nemožnosť plnenia v zmysle § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka (rozhodnutie NS SR sp. zn. 1 Cdo 107/2006 zo dňa 27. marca 2007).

26. Za situácie, že by bol žalobca v konaní vo veci samej úspešný a súd by rozhodol rozsudkom o nahradení prejavu vôle žalovanej uzavrieť kúpnu zmluvu ohľadom sporných nehnuteľností so žalobcom, odvolací súd uvádza, že k uzavretiu kúpnej zmluvy by takýmto spôsobom došlo až okamihom právoplatnosti rozsudku súdu o nahradení prejavu vôle (rozhodnutie NS SR sp. zn. 2 Sžo 36/2010 zo dňa 14. septembra 2010).

27. Samotný okamih nadobudnutia právoplatnosti rozsudku súdu o nahradení prejavu vôle žalovanej uzavrieť so žalobcom kúpnu zmluvu k sporným nehnuteľnostiam, sám o sebe nezakladá vecno-právne účinky vo vzťahu k žalobcovi. V tejto situácii odvolací súd konštatuje, že samotný právoplatný rozsudok súdu o nahradení prejavu vôle žalovanej uzavrieť kúpnu zmluvu nemožno subsumovať pod režim záznamového konania v zmysle § 34 nasl. Katastrálneho zákona, a to z dôvodu, že právoplatný rozsudok súdu o nahradení prejavu vôle žalovanej uzatvoriť kúpnu zmluvu má konštitutívny charakter. Uvedené znamená, že okamihom právoplatnosti rozsudku súdu o nahradení prejavu vôle dochádza len k uzavretiu, resp. vzniku kúpnej zmluvy v obsahu vymedzenom v zmluve o budúcej zmluve, pričom kúpna zmluva má len obligačný charakter, t. j. nedochádza k vzniku, resp. k nadobudnutiu vlastníckeho práva z vecno-právneho hľadiska. Odvolací súd dodáva, že na rozdiel od právoplatného rozsudku súdu o určení vlastníckeho práva, ktorý má deklaratórny charakter, a teda určuje, resp. potvrdzuje existenciu vlastníckeho práva „spätne“ k určitej právnej skutočnosti, a ktorý sa zapisuje do katastra nehnuteľnosti záznamom (§ 34 Katastrálneho zákona), v konaní o žalobe o nahradení prejavu vôle súd nerozhoduje o (ne)existencii vlastníckeho práva, t. j. rozhodnutím súdu sa neobnovuje vlastnícke právo, dochádza len k nahradeniu prejavu vôle na uzavretie kúpnej zmluvy. Katastrálny zákon v ustanovení § 28 ods. 1 normuje, že práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv (napr. kúpna zmluva) sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak. V tomto smere odvolací súd konštatuje, že nakoľko právoplatným rozsudkom súdu o nahradení prejavu vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu nedochádza k určeniu, resp. k obnove vlastníckeho práva, a teda je logicky vylúčený aj postup v zmysle § 34 a nasl. Katastrálneho zákona v rámci zápisu vlastníckeho práva, je potrebné na to, aby z takto uzavretej kúpnej zmluvy došlo aj k vecno-

právnym účinkom, aby bolo z takto uzavretej kúpnej zmluvy zapísané právo do katastra nehnuteľností vkladom v zmysle § 28 a nasl. Katastrálneho zákona.

28. Orgán katastra je v zmysle § 41 ods. 2 Katastrálneho zákona povinný postupovať, resp. rozhodovať o zápise práv k tej istej nehnuteľnosti v poradí, v akom sa okresnému úradu doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra.

29. Z obsahu súdneho spisu vyplýva, že žalovaná uzavrela so Z. A. kúpnu zmluvu dňa 10. marca 2022, predmetom ktorej sú sporné nehnuteľnosti. Návrh na vklad na základe tejto kúpnej zmluvy bol orgánu katastra doručený dňa 11. marca 2022. Zohľadňujúc skutkový stav, odvolací súd konštatuje, že ak by aj bol žalobca v konaní vo veci samej úspešný, právoplatný rozsudok súdu o nahradení prejavu vôle žalovanej na uzavretie kúpnej zmluvy k sporným nehnuteľnostiam, by v konečnom dôsledku založil vznik takejto kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovanou k sporným nehnuteľnostiam ako druhej v poradí a logicky na to nadväzujúc, by prípadný návrh na vklad z takto uzavretej kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovanou bol doručený orgánu katastra tiež ako druhý v poradí. S poukazom na vyššie uvedené, by orgán katastra viazaný v zmysle § 41 ods. 2 Katastrálneho zákona, bol povinný rozhodnúť prednostne o návrhu na vklad sp. zn. V-1685/2022, v zmysle ktorého by vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam nadobudol Z. A., v dôsledku čoho by orgán katastra bol povinný návrh na vklad na zapísanie vlastníckeho práva z titulu kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovanou v spojení s právoplatným rozsudkom súdu o nahradení prejavu vôle žalovanej zamietnuť.

30. Vychádzajúc z vyššie uvedeného, dospel odvolací súd k názoru, že ani z predpokladaného úspechu žalobcu v konaní vo veci samej - o nahradenie prejavu vôle, do právoplatného skončenia ktorého sa neodkladné opatrenie v zmysle napadnutého uznesenia nariaďuje, by orgán katastra nebol za súčasného stavu (§ 329 ods. 2 CSP) oprávnený rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam v prospech žalobcu. Uvedený záver umocňuje aj skutočnosť, že z doposiaľ zisteného skutkového a právneho stavu nevyplývajú žiadne také skutočnosti, ktoré by relevantne spochybnili záver, že by o návrhu na vklad sp. zn. V-1685/2022 z titulu kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanou a Z. A. dňa 10. marca 2022 nebol orgán katastra povinný „prednostne“ rozhodnúť, resp. rozhodnúť o povolení vkladu v prospech Z. A., zohľadňujúc skutkový a právny stav existujúci v čase rozhodnutia orgánu katastra o návrhu na vklad (rozhodnutie NS SR sp. zn. 6Sžrk 19/2018 zo dňa 20. mája 2020).

31. Zohľadňujúc vyššie uvedené, odvolací súd konštatuje, že nariadenie neodkladného opatrenia nespĺňa podmienku, resp. zásadu efektívnosti, keď neodkladné opatrenie obmedzujúc žalovanú disponovať so spornými nehnuteľnosťami, ktoré bolo nariadené do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, s prihliadnutím na sledovaný účel žalobcu, a to nadobudnutia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, tento cieľ nie je možné účelne (efektívne) zabezpečiť, vychádzajúc pritom z premisy o úspešnosti žalobcu v konaní vo veci samej. Za stavu, že nariadenie neodkladného opatrenia nedosahuje požiadavku efektívnosti, je takto nariadené neodkladné opatrenie súčasne v rozpore so zásadou proporcionality, keď potreba dočasného obmedzenia vlastníckeho práva žalovanej nie je konzumovaná vyššou mierou, resp. potrebou „efektívnej“ ochrany nároku žalobcu.

32. Sumarizujúc vyššie uvedené dôvody, mal odvolací súd za to, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné v jeho napadnutom výroku I. a II. podľa § 388 CSP zmeniť a návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť, pričom už uvedené dôvody sú spôsobilé privodiť zmenu napadnutého uznesenia, preto sa odvolací súd už k ďalším odvolacím dôvodom nevyjadroval.

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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).

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