

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/155/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5116231570
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 05. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. František Potocký
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2017:5116231570.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Františka Potockého a členiek senátu JUDr. Táne Rapčanovej a Mgr. Zuzany Hartelovej, v právnej veci žalobcu: H.. Dr. C. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. X/XX, K. V., adresa pre doručovanie Advokátska kancelária Mgr. Dr. Anton Kušník, advokát, E. K. XX, B., proti žalovanej: H. O., rod. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XX, B., o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy a o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Žilina č. k. 40C/223/2016-12 zo dňa 20. decembra 2016, takto

rozhodol:

uznesenie okresného súdu potvrdzuje.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Žilina uznesením č. k. 40C/223/2016-12 zo dňa 20.12.2016 uložil žalovanej povinnosť zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami - pozemkom parcelou C-KN č. 160/1, záhrady, o výmere 650 m², zapísanou na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre okres Žilina, obec Rajecké Teplice, katastrálne územie K. V., na žalovanú v podiele 1/1 a záhradnou chatkou bez evidenčného čísla, neevidovanou na LV, bez kolaudácie, postavenou na tejto parcele, a to v rozsahu predaja, darovania, zámeny, založenia, zaťaženia vecným bremenom, nájmu, vypožičania alebo vloženia do obchodnej spoločnosti alebo družstva, do právoplatného rozhodnutia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 40C/223/2015. O nároku na náhradu trov konania súd nerozhodoval s tým, že o tomto bude rozhodnuté v rozhodnutí vo veci samej.

V odôvodnení konštatoval, že dňa 08.12.2016 bola súdu doručená žaloba žalobcu o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy žalovanou, súčasťou ktorej bol návrh žalobcu na vydanie neodkladného opatrenia spočívajúceho v uložení povinnosti žalovanej nenakladať s vlastníckymi právami k nehnuteľnosti špecifikovanej v návrhu.

Žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že dňa 14.03.2016 uzavrel so žalovanou kúpnu zmluvu ohľadne nehnuteľností, vo vzťahu ku ktorým sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, pričom kúpnu cenu sa zaviazal zaplatiť v mesačných splátkach vo výške 1.000,- eur, vždy do 30. dňa v mesiaci. Zároveň sa dohodli, že návrh na vklad podajú po zaplatení sumy 11.000,- eur, z celkovej kúpnej ceny dohodnutej na 21.000,- eur. Do podania žaloby zaplatil žalovanej spolu 8.000,- eur. Dňa 06.12.2016 prevzal doporučenú zásielku zaslanú žalovanou, ktorej obsahom bolo odstúpenie od uvedenej kúpnej zmluvy s odôvodnením, že neplnil riadne a včas splátky kúpnej ceny s ustanovením primeranej dodatočnej lehoty na plnenie do 05.12.2016, ktorý uplynul v deň pred prevzatím doporučenej poštovej zásielky žalobcom. Žalovaná v rozpore s dojednaním čl. IX. ods. 9.3. zmluvy, bez akéhokoľvek pokusu kontaktovať ho, pristúpila k odstúpeniu od zmluvy, pričom nie je dôvodné tvrdiť, že by z jeho strany malo dôjsť k závažnému porušeniu zmluvy, čo by malo zakladať dôvod na odstúpenie. Potom čo kontaktoval manžela žalovanej, tento mu oznámil, že žalovaná odstúpila od zmluvy, pretože má výhodnejšiu ponuku. Postup žalobkyne v ňom vzbudzuje dôvodné podozrenie, že odstúpenie od platnej zmluvy zo strany žalovanej je účelové, s cieľom znemožniť mu nárok na zápis jeho vlastníckeho práva v katastri, čo zakladá aj dôvod na dočasnú úpravu pomerov medzi stranami. V podaní doručenom súdu dňa 16.12.2016 žalobca oznámil, že v označení predmetu zmluvy uzavretej medzi stranami došlo

k zjavnej chybe v písaní v časti označenia parcely, ktoré je správne C-KN parcela č. 160/1, nie C-KN parcela č. 162/1.

Citujúc ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, 2 písm. c/, § 326 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len "C. s. p.") súd návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel. Súd mal osvedčený skutkový stav tak ako ho opísal žalobca a rovnako mal osvedčenú potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi žalobcom a žalovanou, vyplývajúci z dôvodnej obavy žalobcu, že odstúpenie od kúpnej zmluvy žalovanou je účelové a jeho cieľom je znemožnenie nadobudnutia vlastníckeho práva k premetu kúpy žalobcom, tak ako bolo dohodnuté v kúpnej zmluve zo dňa 14.03.2016. Zo strany žalobcu už došlo k čiastočnému plneniu na základe dohodnutého spôsobu splácania kúpnej ceny a vynaloženiu vecných nákladov na vypratanie a vyčistenie predmetu kúpy, čím súčasne došlo aj k zhodnoteniu predmetu kúpy, pričom podľa vyjadrenia manžela žalovanej má táto lepšiu ponuku, z čoho možno dôvodne usudzovať, že úmyslom žalovanej nie je previesť predmet kúpy na žalobcu, čím by boli práva žalobcu vyplývajúce z uzavretého záväzkového vzťahu dotknuté, a teda je osvedčená potreba dočasnej úpravy pomerov medzi stranami sporu.

O nároku na náhradu trov konania súd s poukazom na ust. § 262 ods. 1 C. s. p. nerozhodoval s tým, že o týchto bude rozhodnuté spolu s rozhodnutím vo veci samej.

2. Proti tomuto uzneseniu podala žalovaná odvolanie, ktorým sa domáhala jeho zmeny spočívajúcej v zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

Odvolanie odôvodnila vecnou nesprávnosťou napadnutého uznesenia. Poukázala na to, že žalobca od počiatku vedel, že pokiaľ bude v omeškaní so zaplatením dohodnutej časti kúpnej ceny, nemá povinnosť previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na žalobcu. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia netvrdí a ani neosvedčuje, že riadne plnil povinnosť platiť kúpnu cenu, z návrhu je naopak zrejmé, že s jej platením bol v omeškaní. Poukázala tiež na to, že hoci tak podľa kúpnej zmluvy nemusela urobiť, poskytla žalobcovi lehotu na nápravu, pričom lehotu 4 dní na zaplatenie sumy 2.000,- eur považovala za primeranú.

Podľa žalovanej neobstojí ani tvrdenie žalobcu, že bola v omeškaní s odovzdaním predmetných nehnuteľností, čo vyvracia sám žalobca, keď od marca 2016 začal platiť splátky. Z obsahu kúpnej zmluvy pritom nemožno vyvodiť, že mala povinnosť ihneď po uzavretí kúpnej zmluvy odovzdať nehnuteľnosti žalovanému do užívania.

Zaplatenie kúpnej ceny je hlavnou povinnosťou kupujúceho a jej porušenie je dôvodom pre odstúpenie od kúpnej zmluvy. Pokiaľ má žalobca za to, že k odstúpeniu nedošlo, mal v prvom rade doplatiť dlžnú čiastku, čo sa nestalo a žalobca to ani netvrdí. Za situácie, keď ani žalobca nejedná podľa kúpnej zmluvy, nemôže z povahy veci existovať bezodkladná potreba upraviť vzťahy medzi stranami konania obmedzením jej vlastníckeho práva.

3. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu navrhol odvolanie žalovanej ako oneskorene podané odmietnuť. Poukázal na to, že žalovaná v odvolaní tvrdí, že napadnuté uznesenie jej bolo doručené dňa 20.12.2016, pričom odvolanie podala dňa 18.01.2017, t. j. po zákonnej lehote v zmysle § 362 ods. 1 C. s. p.

4. Žalovaná v reakcii na vyjadrenie žalobcu poukázala nato, že napadnuté uznesenie jej bolo doručené až dňa 04.01.2017, a teda odvolanie proti uzneseniu podala včas. Námietku oneskoreného odvolania žalobca uplatnil bez toho, aby k tomu existoval reálny dôvod. Upozornila, že nariadeným neodkladným opatrením je neoprávnené a významne zasiahnuté do jej práva nakladať s nehnuteľnosťami uvedenými v uznesení.

5. Žalobca vo vyjadrení k vyjadreniu žalovanej uviedol, že argumentácia žalovanej neobstojí, nakoľko vo všetkých jej doterajších prejavoch nasledujúcich po podpísaní predmetnej zmluvy potvrdzuje, že jej ide o špekulatívne nakladanie s vlastníckymi právami, preto neodkladné opatrenie vydané súdom prvej inštancie je dôvodné. Poukázal na to, že inštitút neodkladného opatrenia má dočasný charakter a slúži ako zabezpečovací prostriedok v civilnom procese, preto nemôže sám osebe opodstatniť záver o porušení práva fyzickej alebo právnickej osoby, aj keď ide o zdanlivo znevýhodňujúce postavenie subjektu, proti ktorému nariadené neodkladné opatrenie smeruje. Má za to, že dostatočne vo svojom návrhu preukázal, že hroziaca ujma je reálne väčšia ako dočasné obmedzenie nerušeného výkonu vlastníckeho práva žalovanej do rozhodnutia vo veci samej, preto do jej práva nakladať s nehnuteľnosťami uvedenými v napadnutom uznesení sa nezasahuje nad primeranú mieru. Navrhol preto napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdiť.

6. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 C. s. p.), po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou stranou konania (§ 362, § 359 C. s. p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 355 ods. 2, § 357 písm. d/ C. s. p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario C. s. p.) preskúmal uznesenie okresného súdu v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 380, § 379 C. s. p.) a napadnuté uznesenie podľa § 387 ods. 1 C. s. p. ako vecne správne potvrdil.

7. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého uznesenia i konania, ktoré mu predchádzalo, dospel k záveru, že okresný súd v prejednávanej veci zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, na jeho podklade dospel k správnym skutkovým zisteniam a prejednávaniu veci aj správne právne posúdil. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením napadnutého uznesenia, preto podľa § 387 ods. 2 C. s. p. konštatuje správnosť dôvodov uvedených v jeho písomnom vyhotovení, na ktoré v podstatných bodoch odkazuje.

8. Preskúmaním napadnutého uznesenia a obsahu spisu, vyhodnotením predložených listinných dôkazov a skutočností uvedených v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, odvolania žalovanej a následných podaní strán konania odvolací súd, zhodne s okresným súdom, dospel k záveru, že v danom prípade boli splnené podmienky pre úpravu pomerov strán konania neodkladným opatrením v zmysle § 325 ods. 1 C. s. p.

9. Z ust. § 325 ods. 1 C. s. p. vyplýva, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch - ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán konania alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená. I keď na rozdiel od úpravy predbežných opatrení v zmysle predchádzajúcej právnej úpravy (Občianskym súdnym poriadkom) nie je koncepcia inštitútu neodkladných opatrení vždy nevyhnutne viazaná na konanie vo veci samej, ani na dočasný a provizórny charakter poskytnutej súdnej ochrany, je zrejmé, že v prejednávanej veci sa žalobca návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáha práve dočasnej úpravy pomerov strán konania. Zmyslom a účelom neodkladného opatrenia ako dočasného opatrenia súdu je v takom prípade zabezpečiť právny pokoj vo vzťahu k spornému právnemu vzťahu strán konania do rozhodnutia vo veci samej. Zabezpečiť právny pokoj do rozhodnutia vo veci samej znamená (okrem iného) nezhoršovať právnu pozíciu navrhovateľa neodkladného opatrenia do tej miery, že sa mu ešte oplatí uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu. Predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle § 325 C. s. p. sú splnené vtedy, ak žalobca osvedčí, že existuje právny vzťah medzi ním a žalovaným, že tento právny vzťah si vyžaduje dočasnú úpravu pomerov strán konania, že touto dočasnou úpravou možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha, že sa v právnom vzťahu medzi stranami konania nevytvorí nenávratný stav a že sa nariadením neodkladného opatrenia neprimeraným spôsobom nezasiahne do právneho vzťahu medzi stranami konania.

10. Odvolací súd s poukazom na uvedené právne úvahy a s prihliadnutím na obsah predloženého spisového materiálu dospel k záveru, že v prejednávanej veci boli splnené všetky predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle podaného návrhu. Právny vzťah medzi žalobcom a žalovanou bol osvedčený existenciou kúpnej zmluvy zo dňa 14.03.2016, ktorej predmetom sú nehnuteľnosti v súčasnosti stále vedené na liste vlastníctva na žalovanú (odvolací súd prihladal na oznámenie o zrejmej nesprávnosti v označení predmetu kúpnej zmluvy, s ktorou skutočnosťou sa v napadnutom uznesení okresný súd náležite vysporiadal) s tým, že kupujúci - žalobca mal vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudnúť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, ktorý návrh mal byť podaný až po splatení časti kúpnej ceny vo výške 11.000,- eur (z celkovej kúpnej ceny 21.000,- eur). Vzhľadom na právny úkon odstúpenia od kúpnej zmluvy, ktorého platnosť žalobca namieta, je zároveň zrejmé, že právny vzťah medzi stranami konania si vyžaduje dočasnú úpravu pomerov medzi žalobcom a žalovanou z dôvodu zabezpečenia právneho pokoja v súčasnosti evidovaných vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom uvedenej kúpnej zmluvy, tiež z dôvodu, aby sa prípadným prevodom nehnuteľností a ich zaťažením zabránilo zhoršeniu právnej pozície žalobcu do rozhodnutia vo veci samej. Potreba dočasnej úpravy pomerov strán konania vyplýva i z tvrdení žalobcu o záujme žalovanej previesť predmetné nehnuteľnosti za pre ňu výhodnejších podmienok na inú osobu, ktorú skutočnosť žalovaná nerozporela. Odvolací súd má zároveň za to, že vzhľadom na skutkové okolnosti prejednávanej veci nariadeným neodkladným opatrením nedôjde k neprimeranému zásahu do práv žalovanej, keď nariadené neodkladné opatrenie má len dočasný charakter, a to do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. V prípade ak neodkladné opatrenie zanikne alebo bude zrušeného z iného

dôvodu než preto, že sa žalobe žalobcu vyhovie alebo že právo žalobcu bude uspokojené, má navyše žalovaná v zmysle § 340 ods. 1 C. s. p. právo domáhať sa voči žalobcovi náhrady škody a inej ujmy, ktoré jej v dôsledku nariadeného neodkladného opatrenia vzniknú.

11. Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností a právnych úvah, odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C. s. p. ako vecne správne potvrdil.

12. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd, rovnako ako súd prvej inštancie, nerozhodoval, keď o týchto bude povinnosťou súdu rozhodnúť v rozhodnutí ktorým sa konanie skončí (§ 262 ods. 1 C. s. p.).

13. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 (za) : 0 (proti).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

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

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 C. s. p.)

Dovolanie je 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.

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. 1, 2 C. s. p.)

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 príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 C. s. p.)

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 C. s. p.)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 C. s. p.)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 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 C. s. p.).

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