

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 17C/13/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2222201056
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Péter Nagy
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2022:2222201056.1

Uznesenie

Okresný súd Dunajská Streda v právnej veci navrhovateľa: DanubeRent s.r.o., IČO: 36 863 467, so sídlom Galantská cesta 6920/1C, Dunajská Streda, proti odporcovi: Florida Villa Park s.r.o., IČO: 47 388 803, so sídlom Cesta aradských mučeníkov 6020/16, Dunajská Streda, o návrhu navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd nariaďuje neodkladné opatrenie v nasledovnom znení:

I. Odporcovi sa ukladá zdržať sa prevodu nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor pre okres Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape p.č. XXXX/XXX, druh pozemku: orná pôda o výmere 379 m² a p.č. XXXX/XXX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 221 m² na tretiu osobu na základe kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, zámennej zmluvy, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva alebo iného právneho úkonu, ďalej zriadenia záložného práva, práva zodpovedajúceho vecnému bremenu alebo iného obdobného vecného alebo záväzkového práva k nim alebo ich vloženia ako nepeňažného vkladu do právnickej osoby, s výnimkou prevodu týchto nehnuteľností na navrhovateľa, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej o nahradenie prejavu (vyhlásenia) vôle odporcu uzavrieť kúpnu zmluvu k týmto nehnuteľnostiam.

II. Navrhovateľovi sa priznáva proti odporcovi nárok na náhradu trov neodkladného opatrenia v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté súdom prvej inštancie po právoplatnosti tohto uznesenia samostatným uznesením.

III. Súd ukladá navrhovateľovi, aby v lehote do 31.08.2022 podal žalobu proti odporcovi, ktorou sa bude domáhať, aby súd nahradil prejav (vyhlásenie) vôle odporcu uzavrieť kúpnu zmluvu k nehnuteľnostiam uvedeným vo výroku I tohto uznesenia v nadväznosti na zmluvu o budúcej kúpnej zmluve uzavretej medzi navrhovateľom a odporcom 19.04.2021. Súd aj bez návrhu zruší toto uznesenie o neodkladnom opatrení, ak žaloba nebude v určenej lehote podaná.

odôvodnenie:

1. Navrhovateľ sa návrhom doručeným na tunajší súd dňa 30.03.2021 domáhal, aby súd nariadil neodkladné opatrenie podľa výrokovej časti tohto uznesenia. Navrhovateľ v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uvádza, že ako budúci kupujúci uzatvoril dňa 19.04.2021 so odporcom ako budúcim predávajúcim zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. Predmetom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je záväzok strán uzavrieť do 31.07.2022 kúpnu zmluvu, na základe ktorej odporca predá navrhovateľovi nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXX v k.ú. Dunajská Streda ako parcela č. XXXX/XXX o výmere 600 m² za dohodnutú kúpnu cenu 84,- m² vrátane DPH. Odporca vo februári 2022 doručil navrhovateľovi návrh dodatku č. 1 k predmetnej zmluve o budúcej kúpnej zmluve, ktorým navrhol zmeniť dohodnutú kúpnu cenu pozemku z 84,- € za 1 m² na 120,- € za

1 m2, pričom zároveň mal navrhovateľovi oznámiť, že v prípade, ak s ním neuzatvorí doručený dodatok č. 1, odporca odstúpi od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Navrhovateľ na uvedený dodatok zareagoval písomne, ktorým oznámil, že nemá žiadnu zákonnú či zmluvnú povinnosť uzatvárať dodatok, ktorým by sa zmenili podstatné náležitosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, zmluva o budúcej kúpnej zmluve má všetky podstatné náležitosti riadne dojednané a teda je platná, pričom nepodpísanie predloženého návrhu dodatku nezakladá na strane odporcu titul na odstúpenie od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Odporca následne dňa 17.03.2022 zaslal na účet navrhovateľa sumu 1.000,- €, ktorú už v minulosti dostal od navrhovateľa titulom úhrady prvej časti kúpnej ceny v zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Na tento krok odporcu navrhovateľ opätovne zareagoval listom z 17.03.2022, ktorým oznámil odporcovi, že odporca nemá právo na odstúpenie od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z dôvodu nezaplatenia prvej časti kúpnej ceny, keďže táto bola riadne zaplatená, pričom navrhovateľ zároveň vrátil sumu 1.000,- € odporcovi.

Po tomto navrhovateľ výzvou zo dňa 23.03.2022 vyzval odporcu na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy na základe uvedenej zmluvy o budúcej zmluve. Na túto výzvu navrhovateľa odporca zareagoval tak, že svoj záväzok zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nehodlá splniť a toto jeho stanovisko je konečné, lebo si nemôže dovoliť predávať pozemky s príslušnou infraštruktúrou so stratou a bude jednotlivito pristupovať k predaju pozemkov po kolaudácii inžinierskych sietí, cesty a chodníkov, pričom odporca ako ďalší dôvod, pre ktorý nie je možné predmetnému návrhu navrhovateľa vyhovieť uviedol, že parcela CKN č. XXXX/XXX už nemá výmeru 600 m2 ale 379 m2, čo má za následok, že návrh navrhovateľa nie je v súlade s budúcou kúpnu zmluvou. K tomuto však navrhovateľ v predmetnom návrhu uviedol skutočnosť, že po uzatvorení zmluvy o budúcej zmluve odporca odčlenil geometrickým plánom z pôvodnej parcely č. XXXX/XXX o výmere 600 m2 parcelu s č. XXXX/XXX o výmere 221 m2, v čoho dôsledku pôvodnej parcely č. XXXX/XXX ostala výmera 379 m2, pričom však tieto parcely majú spolu výmeru pôvodnej parcely, t.j. 600 m2. Vlastníkom oboch nových parciel je odporca, teda na strane odporcu nie je žiadny relevantný dôvod, ktorý by na jeho strane zakladal objektívnu nemožnosť plniť povinnosť zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Navrhovateľ sa preto bude v súdnom konaní vo veci samej domáhať, aby vyhlásenie vôle odporcu bolo nahradené súdnym rozhodnutím a to v súlade s § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka.

2. Navrhovateľ mal za to, že z dôvodu, že odporca opakovane a preukázateľne prejavil svoju vôľu neplniť svoj záväzok zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zároveň otvorene v liste zo dňa 28.03.2022 deklaroval svoj úmysel predať nehnuteľnosť inej osobe než navrhovateľovi, je na strane navrhovateľa dôvodná obava, že pokiaľ by súd nenariadil navrhované neodkladné opatrenie, tak by sa vlastníkom spornej nehnuteľnosti mohla stať tretia osoba, čím by zanikol záväzok odporcu voči navrhovateľovi s poukazom na ust. § 50a ods. 3 Občianskeho zákonníka a navrhovateľ by sa už nemohol domôcť svojho práva (toto právo navrhovateľa by bolo nenávratne porušené). Vzhľadom na uvedené navrhovateľ uviedol, že je nepochybné, že práva navrhovateľa plynúce mu zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (a teda predovšetkým právo navrhovateľa na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy za podmienok dojednaných v zmluve o budúcej kúpnej zmluve) a ich vymožiteľnosť sú vážne ohrozené. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

Podľa § 326 ods. 1 a 2 C.s.p. 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

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

Podľa § 325 ods. 1 písm. c) C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, nenakladala s určitými vecami alebo právami.

Podľa § 325 ods. 1 písm. d) C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

Podľa § 329 ods. 1 C.s.p. 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.

3. Inštitút neodkladného opatrenia má predbežnú povahu a jeho účelom je dočasná úprava pomerov strán. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd či a/ je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, b/ navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie, c/ uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha, d/ navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, e/ právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprímeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah, f/ sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

4. V tomto prípade je jednoznačné, že prípadným zabezpečovacím opatrením by nebolo možné dosiahnuť sledovaný účel (§ 324 ods. 3 C.s.p.), pretože zabezpečovacím opatrením (§ 343 ods. 1 C.s.p.) môže súd zriadiť záložné právo na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa (ak je obava, že exekúcia bude ohrozená), pričom však navrhovateľ v predmetnom vzťahu zo zmluvy o budúcej zmluve nemá voči odporcovi žiadnu peňažnú pohľadávku, resp. právo na peňažné plnenie, a teda uplatňovaný nárok nie je možné zabezpečiť zabezpečovacím opatrením.

5. Po preskúmaní predmetného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vrátane jeho príloh tak ako sú tieto vymenované v návrhu dospel súd k záveru, že tento návrh je dôvodný. Z navrhovateľom predloženej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej dňa 19.04.2021 medzi ním ako budúcim kupujúcim a odporcom ako budúcim predávajúcim vyplýva, že zmluvné strany sa určito a zrozumiteľne dohodli v tejto zmluve na tom, že na výzvu niektorej zo strán uskutočnenú kedykoľvek po 01.01.2022, najneskôr však do 31.07.2022, uzavru medzi sebou kúpnu zmluvu, na základe ktorej odporca predá navrhovateľovi nehnuteľnosť, a to pozemok zapísaný v KN v rámci LV č. XXXX, k.ú. Dunajská Streda ako parcela registra „C“ č. XXXX/XXX (viď články I, II a III zmluvy - č.l. 6 spisu), a to s podstatnými náležitosťami výslovne dojednanými medzi zmluvnými stranami v čl. II zmluvy o budúcej zmluve, t.j. vrátane aj výslovne dohodnutej kúpnej ceny 84,- € s DPH za 1 m² (článok II bod 2 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve). Vzhľadom na uvedené mal súd za to, že navrhovateľ riadne osvedčil existenciu hmotnoprávneho vzťahu medzi ním a odporcom, ktorý nepochybne vyplýva z uzavretej zmluvy o budúcej zmluve z 19.04.2021.

6. Na základe navrhovateľom predložených listinných dôkazov mal súd za osvedčené, že odporca vo svojej odpovedi zo dňa 28.03.2021 (pozn. správny dátum na odpovedi mal byť pravdepodobne 28.03.2022) danej na predchádzajúcu výzvu navrhovateľa na uzavretie kúpnej zmluvy (učinenu dňa 23.03.2022 v súlade s čl. III bod 2 zmluvy o budúcej zmluve) jednoznačne vyhlásil a oznámil navrhovateľovi, že s ním neuzatvorí kúpnu zmluvu za v zmluve o budúcej zmluve dojednaných podmienok (vrátane tam dojednanej ceny pozemku), keďže si nemôže dovoliť predávať pozemky s príslušnou infraštruktúrou so stratou z dôvodu nepredpokladaného enormného nárastu vstupných nákladov, a preto odporca ako predávajúci bude jednotlivo pristupovať k predaju pozemkov po kolaudácii inžinierskych sietí, cesty a chodníkov. Uvedené odporca vyhlásil po tom ako predtým vo februári 2022 doručil navrhovateľovi návrh dodatku č. 1 k predmetnej zmluve o budúcej kúpnej zmluve, ktorým mu navrhol zmeniť dohodnutú kúpnu cenu pozemku z 84,- € za 1 m² na 120,- € za 1 m², s čím navrhovateľ nesúhlasil (navrhovateľ svoj nesúhlas oznámil odporcovi listom z 22.02.2022), ako aj po tom ako mal odporca následne dňa 17.03.2022 zaslať späť na účet navrhovateľa sumu 1.000,- €, ktorú mal od neho v minulosti dostať titulom úhrady prvej časti kúpnej ceny v zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (čl. II bod 3), s čím navrhovateľ takisto nesúhlasil (navrhovateľ svoj nesúhlas oznámil odporcovi listom z 17.03.2022), pričom túto sumu mal navrhovateľ následne (podľa obsahu výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy z 23.03.2022) obratom vrátiť na účet odporcu.

7. Po preskúmaní obsahu spisu súd dospel k záveru, že uvedeným skutkovým opisom a k nemu predloženými listinnými dôkazmi navrhovateľ hodnoverne osvedčil aj uplatnenie svojho práva na uzavretie kúpnej zmluvy s odporcom v súlade s čl. III bod 2 zmluvy o budúcej zmluve z 19.04.2021, a to na základe uskutočnenej výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy z 23.03.2022. Navrhovateľ takisto v danej súvislosti osvedčil, že je dôvodné, aby bola tomuto jeho právu poskytnutá primeraná ochrana navrhovaným neodkladným opatrením (t.j. zabezpečením neodkladnej úpravy pomerov zmluvných strán zo zmluvy o budúcej zmluve, ktorá má spočívať v uložení povinnosti odporcovi dočasne sa zdržať dispozície s predmetom budúceho prevodu, a to vo výroku uznesenia špecifikovanými spôsobmi), a to z dôvodu, že predbežným posúdením daného vzťahu účastníkov súd nezistil žiadnu takú zákonnú, či zmluvnú úpravu, ktorá by zavazovala navrhovateľa uzatvárať s odporcom ním predložený dodatok, a tým spôsobom zmeniť podstatné náležitosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a takisto nie sú v danej súvislosti známe žiadne skutočnosti, pre ktoré by nebolo možné od odporcu spravodlivo požadovať, aby bola kúpna zmluva medzi stranami uzavretá, resp. aby bola uzavretá za pôvodne v zmluve o budúcej zmluve dohodnutých podmienok (dôvod odmietnutia uzavretia kúpnej zmluvy uvedený v bode 2 odpovede odporcu z 28.03.2022 bez ďalšieho nemožno považovať za taký dôvod, čo samozrejme nevylučuje prípadné preukázanie opaku v rámci vykonania rozsiahlejšieho dokazovania v konaní vo veci samej k predmetnej otázke).

8. V zmluve o budúcej zmluve boli všetky podstatné náležitosti budúcej kúpnej zmluvy riadne dojednané a súd takisto na základe predložených listín nevzhliadol žiaden dôvod, pre ktorý by bolo možné túto zmluvu považovať za neplatnú, alebo ktorý by spôsobil zánik zmluvy (napr. v dôsledku odstúpenia od zmluvy, na čo podľa predložených listín nie je daný dôvod ani nepodpísaním predloženého návrhu dodatku, a ani vrátením prvej časti kúpnej ceny po jej riadnom zaplatení). Podľa názoru súdu tu bolo dostatočne osvedčené, že odporca svojim správaním marí výkon práva navrhovateľa, ktoré mu prináleží podľa zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 19.04.2021, keď s ním bez relevantného dôvodu (k tomu vid' aj predchádzajúci odsek odôvodnenia tohto uznesenia) výslovne odmieta uzavrieť kúpnu zmluvu k predmetnej nehnuteľnosti, pričom tento jeho postoj je potrebné v zmysle záveru odpovede z 28.03.2021 považovať za definitívny. Týmto počínaním odporcu je v zmysle bodu 2 odpovede z 28.03.2021 (a to aj v spojení s vrátením prvej časti kúpnej ceny navrhovateľovi) zároveň daná aj reálna obava, že odporca predmetnú nehnuteľnosť predá osobe inej ako je navrhovateľ (obsah uvedeného bodu odpovede odporcu svedčí o jeho motivácii scudziť predmetný pozemok výhodnejšie inému potenciálnemu záujemcovi), a tým navrhovateľovi zmarí aj právo (nárok) účinne sa domôcť podaním žaloby na súde nahradenia (vyhlásenia) prejavu vôle odporcu uzavrieť s navrhovateľom kúpnu zmluvu v zmysle ust. § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka, čím je daná aj obava z ohrozenia prípadného budúceho výkonu rozhodnutia vo veci samej. Scudzením dotknutej nehnuteľnosti v prospech tretej osoby a vkladom jej vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností by totiž odporca stratil svoju pasívnu vecnú legitímáciu v súdnom spore a súčasne by stratila svoje právne opodstatnenie i zmluva o budúcej kúpnej zmluve, ktorá zaväzuje výlučne strany, ktoré ju uzavreli, keďže pôsobí „inter partes“, v dôsledku čoho by zanikla i aktívna vecná legitímácia navrhovateľa ako subjektu oprávneného na uzavretie kúpnej zmluvy, keďže toto subjektívne hmotné právo má iba voči odporcovi ako budúcemu predávajúcemu. Uložením požadovanej povinnosti a obmedzením odporcovi teda objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha, t.j. zaistiť, aby konanie vo veci samej mohlo prebehnúť medzi zmluvnými stranami zmluvy o budúcej zmluve.

9. Súd považoval za osvedčenú taktiež aj totožnosť dvoch parciel podľa výroku I odôvodnenia tohto uznesenia s pôvodnou parcelou č. XXXX/XXX, k.ú. Dunajská Streda, uvedenou v zmluve o budúcej zmluve, keďže nemal dôvod pochybovať o navrhovateľom tvrdenej skutočnosti, že po uzatvorení zmluvy o budúcej zmluve odporca odčlenil geometrickým plánom z pôvodnej parcely č. XXXX/XXX o výmere 600 m² parcelu s č. XXXX/XXX o výmere 221 m², v čoho dôsledku pôvodnej parcely č. XXXX/XXX ostala výmera 379 m², pričom však tieto parcely majú spolu výmeru pôvodnej parcely, t.j. 600 m². O tomto nepriamo svedčí aj aktuálna informatívna kópia z katastrálnej mapy z č.l. 15 spisu, pričom uvedená skutočnosť bez ďalšieho nemá vplyv na práva a povinnosti zmluvných strán zo zmluvy o budúcej zmluve (bod 1 odpovede odporcu z 28.03.2021 je z tohto dôvodu právne irelevantný). Súd mal takisto osvedčené z aktuálneho čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Dunajská Streda, že odporca je stále výlučným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

10. Z vyššie uvedených dôvodov súd dospel k záveru, že v posudzovanej právnej veci je splnený zákonný predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia vyžadovaný ustanovením <aspi://module='ASPI'&link='160/2015 Z.z.%2523325'&ucin-k-dni='30.12.9999'> 325 ods. 1 C.s.p., a to nevyhnutná potreba bezodkladnej úpravy pomerov medzi navrhovateľom a odporcom (ak aj hrozba budúceho výkonu rozhodnutia), pričom predmetným neodkladným opatrením, ktoré bude mať dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, a to aj s osobitným dôrazom na (podľa všetkého) stále trvajúcu zmluvnú povinnosť odporcu previesť predmetnú nehnuteľnosť práve na navrhovateľa, v čoho dôsledku taktiež nemôžu právne účinky tohto neodkladného opatrenia neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah obmedziť odporcu ako povinnú osobu. Súd preto podľa ust. § 328 ods. 1 C.s.p. vyhovel predmetnému návrhu a nariadil neodkladné opatrenie tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody a skutočnosti súd zároveň uložil navrhovateľovi podľa ust. § 336 C.s.p. povinnosť podať v stanovenej lehote žalobu o nahradenie (vyhlásenia) prejavu vôle odporcu ako predávajúceho s uzavretím kúpnej zmluvy. Súd na uplatnenie tohto práva na súde určil lehotu do 31.08.2022 s poukazom na to, že zmluva o budúcej zmluve ešte formálne umožňuje uzavrieť požadovanú kúpnu zmluvu najneskôr do 31.07.2022, a teda v prípade pozitívnej zmeny v postoji odporcu počas uvedeného obdobia k podaniu samotnej žaloby ani nemusí dôjsť. Na druhej strane však súd nepovažoval predmetným návrhom na vydanie neodkladného opatrenia požadovanú ochranu za predčasnú (najmä vo vzťahu k uvedenému zmluvne dohodnutému najneskoršiemu dátumu možného uzavretia kúpnej zmluvy 31.07.2022 a k súvisiacej možnosti aplikácie ust. § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka), a to s poukazom na odmietavé vyjadrenie odporcu v jeho odpovedi z 28.03.2021, ktoré podľa obsahu tejto odpovede má byť jeho záverečným vyjadrením v danej otázke, ďalej na prejavený úmysel odporcu podľa bodu 2 predmetnej odpovede, ako aj s poukazom na možnosť uskutočnenia výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy už po 01.01.2022 podľa čl. III bod 2 zmluvy o budúcej zmluve, čo navrhovateľ aj využil výzvou z 23.03.2022, ktorú si odporca bez pochyb nespĺnil v lehote uvedenej vo výzve a ani doteraz), pričom v daných súvislostiach vychádzal súd zo záverov vyjadrených rôznymi odvolacími súdmi v ich vybraných rozhodnutiach (napr. uznesenia KS TT sp. zn. 9Co/68/2017 z 19.04.2017 a 26Co/89/2017 z 27. 6. 2017 a uznesenie KS ZA sp. zn. 7Co/32/2017 z 28. 2. 2017, uznesenie KS BB sp. zn. 12Co/4/20018 z 09.02.2018), a teda z toho, že za daných okolností nie je potrebné čakať až do začatia prípadnej realizácie úkonov odporcu smerujúcich k prevodu uvedenej nehnuteľnosti na tretiu osobu, pretože za takého stavu by už nemuselo byť možné nariadenie neodkladného opatrenia, čím by takáto forma právnej ochrany strany sporu (v tomto prípade navrhovateľa) bola neefektívna, oneskorená a iluzórna. Účelom inštitútu neodkladného opatrenia nie je poskytovať neefektívnu ochranu práv, ale naopak poskytnúť ochranu včasnú a efektívnu. Súd na záver poznamenáva, že vyššie vyslovené závery súdu obstoja tak pri predbežnom právnom posúdení nároku podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka, ale aj podľa ust. § 289 a nasl. Obchodného zákonníka v prípade, že by bolo potrebné vo veci samej posudzovať tento nárok (aj) podľa týchto zákonných ustanovení vzhľadom na povahu účastníkov.

Podľa § 262 ods. 1 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 262 ods. 2 C.s.p., o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

11. O trovách konania rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 354 C.s.p., keďže konanie o neodkladnom opatrení sa týmto rozhodnutím končí. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia plne úspešnému navrhovateľovi vznikol nárok podľa § 255 ods. 1 C.s.p. na náhradu jeho trov voči odporcovi, ktorý v konaní úspech nemal, v plnom rozsahu. O výške trov konania navrhovateľa rozhodne súd s poukazom na ustanovenie § 262 ods. 2 C.s.p. samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na podpísanom súde.

Odvolanie môže podať strana v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutie smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že :

- a) neboli splnené procesné podmienky
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere , že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd
- d) konanie má inú vadu ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného úkonu ktoré neboli uplatnené alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej má vadu uvedenú v ods.1 ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.