

Súd: Okresný súd Kežmarok
Spisová značka: 4C/25/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8421202141
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Borovská
ECLI: ECLI:SK:OSKK:2022:8421202141.1

Uznesenie

Okresný súd Kežmarok v spore žalobcu: L. O., I.. XX.XX.XXXX, Š. XX/X, G., právne zastúpený: JUDr. Peter Pompa advokát I advokátska kancelária s.r.o., Kežmarská 9, 058 01 Poprad, IČO: 50 491 199, proti žalovaným v 1. rade: R.. F. Z., L.. W., I.. XX.XX.XXXX, G. XXXX/XX, XXX XX B., a v 2. rade: R.. F. W., L.. W., I.. XX.X.XXXX, M. B. G. XXX, o uloženie povinnosti uzatvoriť kúpnu zmluvu, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

odôvodnenie:

1. Petitom žaloby podanej na tunajší súd dňa 30.11.2021 sa žalobca domáha uloženia povinnosti žalovanej v 1. a 2. rade uzatvoriť s ním do 3 dní od právoplatnosti rozsudku kúpnu zmluvu v znení, ktoré bude súčasťou výroku rozsudku súdu. K žalobe pripojil listinu označenú ako „Kúpna zmluva“ datovanú dňom 04.11.2011.

2. Žalobu zástupca žalobcu dôvodí tvrdeniami, že dňa 02.09.2021 žalobca ako záujemca o kúpu a žalované v 1. a 2. rade ako predávajúce a podielové spoluvlastníčky nehnuteľnosti - rodinného domu súp. č. XXX stojaceho na pozemku vedenom ako parcela registra „. Č.. XXXX a pozemku vedeného ako parcela registra „. Č.. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 267 m², všetko zapísané na Y. Č.. XX, N..Ú.. N., obec N., okres N., uzavreli rezervačnú zmluvu. Predmetom tejto rezervačnej zmluvy, vychádzajúc z jej čl. II. bodu 2. a čl. III. bodu 1., je záväzok žalovaných v 1. a 2. rade výhradne rezervovať predmetné nehnuteľnosti pre žalobcu ako záujemcu o ich kúpu, neponúkať ich na predaj žiadnej tretej osobe, nescudzíť či nezaťažovať ich a poskytnúť žalobcovi ako záujemcovi o kúpu prednostné právo uzatvoriť kúpnu zmluvu na predmetné nehnuteľnosti (tzv. výhradná rezervácia), to po dobu 60 dní odo dňa prevzatia dohodnutej odplaty s tým, že počas tejto doby žalobca má výhradné právo na kúpu nehnuteľnosti. Žalobca ako záujemca o kúpu sa rezervačnou zmluvou zaviazal zaplatiť za výhradnú rezerváciu odplatu vo výške 3.000 eur (rezervačný poplatok). Rezervačný poplatok bol žalobcom ako záujemcom o kúpu uhradený v hotovosti dňa 07.09.2021. Dňa 04.11.2021 bola v súlade s podmienkami dohodnutými v rezervačnej zmluve podpísaná kúpna zmluva medzi záujemcami o kúpu, vrátane žalobcu, a iba jednou z troch predávajúcich ako podielových spoluvlastníčok nehnuteľnosti, ktorej predmetom je prevod iba spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam vo výške jednej tretiny v pomere k celku. Žalované v 1. a 2. rade ako ďalšie predávajúce a podielové spoluvlastníčky nehnuteľnosti kúpnu zmluvu o prevode svojich spoluvlastníckych podielov v súlade s podmienkami rezervačnej zmluvy nepodpísali. Neuzatvorením kúpnej zmluvy, ktorú predpokladá rezervačná zmluva, žalované v 1. a 2. rade porušili svoje povinnosti vyplývajúce im z rezervačnej zmluvy. Preto žalobca sa žalobou s poukazom na ust. § 229 a § 137 písm. a) Civilného sporového poriadku domáha uloženia povinnosti nahradenia prejavu vôle žalovaných v 1. a 2. rade súdnym rozhodnutím tak, aby súdne rozhodnutie nahradilo prejavy vôle oboch žalovaných uzatvoriť kúpnu zmluvu podľa podmienok dojednaných v rezervačnej zmluve. Žalované od rezervačnej zmluvy neodstúpili, k zmene ich povinnosti vyplývajúcich im z rezervačnej zmluvy nedošlo.

3. Spolu so žalobou zástupca žalobcu predložil súdu internetový výpis z Y. Č.. XX N..Ú.. N., kúpnu zmluvu zo dňa 04.11.2021, rezervačnú zmluvu zo dňa 02.09.2021, potvrdenie o prevzatí peňažných prostriedkov zo dňa 04.11.2021 a znalecké posudky vypracované znalcom Ing. Petrom Repčákom pod č. 182/2021 a č. 183/2021.

4. Dňa 09.03.2022 bol súdu doručený návrh žalobcu označený ako „Návrh na vydanie predbežného opatrenia“, ktorým žalobca s poukazom na ust. § 325 a nasl. Civilného sporového poriadku požiadal, aby súd zakázal žalovaným v 1. a 2. rade „...nakladať s nehnuteľným majetkom a ďalej sa zdržať scudzovania, k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva číslo XX, v okrese N., v obci N., v katastrálnom území N., s parcelným číslom XXXX, o výmere 267 m², zastavaná plocha a nádvorcia, rodinný dom so súpisným číslom XXX, s parcelným číslom XXXX až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci súdneho konania pod číslom 4C/25/2021“.

5. V odôvodnení návrhu zástupca žalobcu, okrem opísania celého odôvodnenia žaloby v konaní vo veci samej uviedol, že podľa výpisu z listu vlastníctva žalované v 1. a 2. rade kúpnu zmluvou I. zo dňa 18.01.2022, O. XXX/XXXX, odkúpili spoluvlastnícky podiel vo výške jednej tretiny v pomere k celku od tretej spoluvlastníčky predmetných nehnuteľností O. N., L.. W., Z. K. XXX/XX, M.. Ďalej uviedol, že: „Návrhom na vydanie predbežného opatrenia je preukázané, že žalovaná v rade prvom a žalovaná v rade druhom sú podielovými vlastníčkami nehnuteľnosti, ku ktorej žalobca preukázal právo, respektíve pohľadávku, ktorá je predmetom súdneho konania a žalované v rade prvom a v druhom svojím konaním ohrozujú vymoženie tohto práva reálnou exekúciou a jej výkon ohrozujú prevodmi svojich vlastníckych podielov k nehnuteľnosti, ktorej exekúcia by sa mala vykonať.“

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

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

8. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) Civilného sporového poriadku neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

9. Podľa § 329 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

10. Podľa § 329 ods. 2 Civilného sporového poriadku pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

11. Podľa cit. právnej úpravy Civilného sporového poriadku neodkladné opatrenie ako formu civilného procesného zabezpečovacieho prostriedku môže súd nariadiť na návrh pred začatím konania, počas konania, a aj po jeho skončení. Civilný sporový poriadok pre nariadenie neodkladného opatrenia predpokladá dva dôvody, a to buď potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán alebo obavu, že bude ohrozená exekúcia. Osobitnej povahy tohto procesného zabezpečovacieho inštitútu zodpovedá zjednodušený a zrýchlený procesný postup súdu pri rozhodovaní o návrhu na jeho nariadenie. Súd spravidla rozhodne bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Dokazovanie v zmysle § 185 a nasl. Civilného sporového poriadku súd nevykonáva (pre krátkosť času ani zvyčajne nemôže). Pri rozhodovaní vychádza z obsahu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, prípadne aj z obsahu žaloby vo veci samej, ak bola podaná, a zo skutočností, ktoré boli v súvislosti s podaným návrhom alebo žalobou vo veci samej osvedčené. Dokazovanie v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia má povahu iba osvedčovania, tzn. spravdepodobňovania najvýznamnejších pre rozhodnutie relevantných skutočností.

12. Základnými predpokladmi nariadenia každého neodkladného opatrenia podľa Civilného procesného poriadku, ktoré súd musí vždy skúmať, je osvedčenie: existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, existencie právneho nároku vyplývajúceho navrhovateľovi z tohto právneho vzťahu, ktorému je potrebné poskytnúť neodkladnú právnu ochranu, skutočnosti odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), osvedčenie, že uložením

požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), že navrhovaným neodkladným opatrením nebude vytvorený nenávratný právny stav, že právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

13. V prejednávanej veci žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podal po podaní žaloby vedenej na tunajšom súde pod sp.zn. 4C 25/2021 dňa 30.11.2021, a to v štádiu, kedy v konaní o žalobe nebola ešte ani žaloba doručená žalovanej strane. Preto súd pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vychádzal iba z obsahu žaloby v konaní vo veci samej, z listinných dôkazov predložených žalobcom spolu s ňou a obsahu samotného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Súd tak nateraz pre účely rozhodnutia o neodkladnom opatrení považoval za dostatočne osvedčené, že medzi žalobcom a žalovanými v 1. a 2. rade existuje právny vzťah založený zmluvou uzavretou dňa 02.09.2021 označenou ako „Rezervačná zmluva na dom“ (ďalej už len „rezervačná zmluva“). Z listiny predloženej žalobcom súdu spolu so žalobou vyplýva, že túto rezervačnú zmluvu dňa 02.09.2021 ako záujemci o kúpu nehnuteľnosti vedených na Y. Č.. XX N..Ú.. N., a to rodinného domu s.č. XXX stojaceho na pozemku vedenom ako parcela registra a “. Č.. XXXX a pozemku vedenému ako parcela registra „. Č.. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 267 m² (ďalej už len „domové nehnuteľnosti“) na strane jednej uzavreli okrem žalobcu aj L. V., I.. XX.XX.XXXX, Š. XXX/XX, XXX XX L., a ako predávajúce a podielové spoluvlastníčky nehnuteľnosti okrem žalovaných v 1. a 2. rade aj R.. O. N., L. W., I.. XX.XX.XXXX, K. XXX/XX, XXX XX M.. Predmetom rezervačnej zmluvy je záväzok všetkých troch predávajúcich rezervovať výhradne len pre oboch záujemcov o kúpu za dohodnutú odplatu domové nehnuteľnosti po dobu 60 dní odo dňa prevzatia odplaty s tým, že po túto dobu záujemcovia o kúpu majú výhradné právo na uzatvorenie kúpnej zmluvy a kúpu domových nehnuteľností.

14. Žalobca však pre účely rozhodnutia o neodkladnom opatrení neosvedčil existenciu takého nároku vyplývajúceho mu z právneho vzťahu založeného touto rezervačnou zmluvou, ktorého ochrany sa domáha žalobou v konaní vo veci samej a návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia. K tomuto záveru súd uvádza:

15. Petit žaloby v konaní vo veci samej sa nateraz javí ako neúplný a zmätočný. Žalobca petitom žaloby totiž žiada uložiť žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť uzatvoriť kúpnu zmluvu, ktorá je súčasťou rozsudku, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a bez bližšieho označenia konkrétnej kúpnej zmluvy, ktorá má byť súčasťou rozsudku (zrejme žalobca má na mysli kúpnu zmluvu zo dňa 04.11.2021 predloženú ako prílohu žaloby). V odôvodnení žaloby pritom súčasne tvrdí, že žalobou sa domáha nahradenia prejavu vôle žalovaných v 1. a 2. rade uzavrieť kúpnu zmluvu a poukazuje o.i. na ust. § 229 Civilného sporového poriadku. Podľa § 229 Civilného sporového poriadku právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahradzujú tento prejav vôle. Právoplatnosťou rozsudku nahradzujúceho prejav vôle sa právny úkon (napr. zmluva) považuje za dovŕšený (zmluva za uzavretú). Preto nie je žiadny dôvod na ukladanie lehoty na splnenie povinnosti žalovaným súdom v takomto rozsudku. Keďže súd vzhľadom na krátkosť nemal možnosť pokúsiť sa tieto nedostatky žaloby odstrániť, nateraz pre účely rozhodnutia o neodkladnom opatrení vychádzal z obsahu celej žaloby v merite veci, podľa ktorého žalobca sa tak, ako to v odôvodnení žaloby aj sám uvádza, domáha nahradenia prejavu vôle žalovaných v 1. a 2. rade uzavrieť kúpnu zmluvu o prevode domových nehnuteľností. Aj keď súdu pre účely rozhodovania o neodkladnom opatrení neprislúcha prejednávať rozhodnutie v konaní vo veci samej, je vždy na navrhovateľovi, ktorý podá návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, aby pre účely rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aspoň hodnoverne osvedčil (teda spravdepodobnil) existenciu nároku, ktorého trvalej ochrany sa v konaní vo veci samej a dočasnej ochrany v konaní o nariadení neodkladného opatrenia domáha. Hodnoverné osvedčenie nároku spočíva v tom, že miera pravdepodobnosti vyhovenia nároku v konaní vo veci samej je v štádiu konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyššia než pravdepodobnosť jeho zamietnutia. Tu súd poukazuje tiež na princíp proporcionality ako ďalší predpoklad nariadenia neodkladného opatrenia, podľa ktorého súd je povinný vždy dbať na to, aby právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzili povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah.

16. Podľa § 50a ods. 1 Občianskeho zákonníka účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavrú zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach.

17. Podľa § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

18. Podľa § 51 Občianskeho zákonníka účastníci môžu uzavrieť i takú zmluvu, ktorá nie je osobitne upravená; zmluva však nesmie odporovať obsahu alebo účelu tohto zákona.

19. Podľa § 774 Občianskeho zákonníka sprostredkovateľskou zmluvou sa sprostredkovateľ zaväzuje obstaráť záujemcovi za odmenu uzavretie zmluvy a záujemca sa zaväzuje sprostredkovateľovi poskytnúť odmenu vtedy, ak bol výsledok dosiahnutý pričinením sprostredkovateľa.

20. Podľa § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

21. Podľa § 588 Občianskeho zákonníka z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

22. Rezervovanie nehnuteľnosti (či už výhradné alebo nevýhradné) pre budúceho kupujúceho sa môže medzi záujemcom o kúpu a vlastníkom nehnuteľnosti realizovať rôznymi zmluvami. Tzv. rezervačná zmluva uzavretá medzi fyzickými osobami ako občanmi (nie podnikateľmi) je svojou povahou nepomenovanou zmluvou (§ 51 Občianskeho zákonníka), ktorá je svojim obsahom a účelom (§ 853 Občianskeho zákonníka) najbližšie sprostredkovateľskej zmluve upravenej v § 774 a nasl. Občianskeho zákonníka. Účelom sprostredkovateľskej zmluvy je obstaranie uzavretia zmluvy sprostredkovateľom záujemcovi za odmenu. Obstaranie uzavretia zmluvy je pritom vo všeobecnosti judikatúrou ponímané ako obstaranie príležitosti uzavrieť zmluvu, ktorá musí byť v sprostredkovateľskej zmluve aspoň rámcovo vymedzená. Sprostredkovateľská zmluva tak môže obsahovať len niektoré z obligatórnych náležitostí budúcej zmluvy. Od sprostredkovateľskej zmluvy je potrebné odlíšiť zmluvu o budúcej zmluve upravenú ust. § 50a Občianskeho zákonníka, ktorá predstavuje relatívne samostatný zmluvný typ, a to vždy vo väzbe na inú zmluvu (pomenovanú alebo nepomenovanú). Podstatnými obligatórnymi náležitosťami zmluvy o budúcej zmluve, ktorá musí byť uzavretá v písomnej forme, je dohoda o všetkých podstatných náležitostiach budúcej zmluvy (nie len niektorých) a dohoda o určení doby, v ktorej sa všetky zmluvné strany zaväzujú budúcu zmluvu uzavrieť. Iba v prípade uzavretia zmluvy o budúcej zmluve sa podľa § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka možno žalobou do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

23. Z obsahu žalobcom v danej veci predloženej rezervačnej zmluvy zjavne nevyplýva, že by obsahovala aj všetky obligatórne náležitosti zmluvy o budúcej zmluve vyžadované cit. ust. 50a ods. 1 Občianskeho zákonníka, tzn. aj záväzok (povinnosť) zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti kúpnu zmluvu, dohodu zmluvných strán o všetkých podstatných náležitostiach budúcej kúpnej zmluvy a dohodu zmluvných strán o určení doby, dokedy kúpnu zmluvu zmluvné strany uzavru. Podľa čl. II. bod 2 rezervačnej zmluvy, ktorý vymedzuje jej predmet, predmetom zmluvy je len záväzok predávajúcich rezervovať domové nehnuteľnosti pre záujemcov o kúpu po dohodnutú dobu za dohodnutú odplatu. Zmluva neobsahuje primárny záväzok budúcich predávajúcich z kúpnej zmluvy, a to záväzok (povinnosť) previesť vlastníctvo na záujemcov o kúpu, a ani dobu, do kedy zmluvné strany majú budúcu kúpnu zmluvu uzavrieť. Rezervačná zmluva neobsahuje ani všetky obligatórne náležitosti budúcej kúpnej zmluvy podľa § 588 Občianskeho zákonníka. Okrem absencie samotného záväzku predávajúcich previesť vlastníctvo na záujemcov o kúpu absentuje v nej napr. dohoda, v akom spoluvlastníckom podiele sa tri predávajúce zaväzujú previesť vlastníctvo na dvoch záujemcov o kúpu. Súd tiež dáva do pozornosti, že z obsahu žalobcom predloženej kúpnej zmluvy zo dňa 04.11.2021, ako kupujúca je v zmluve uvedená aj manželka jedného zo záujemcov o kúpu, L. V. W. V., ktorá nebola účastníčkou rezervačnej zmluvy.

24. Súd preto návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu neosvedčenia existencie nároku žalobcu, ktorému má byť navrhovaným neodkladným opatrením poskytnutá právna ochrana, ako nedôvodný zamietol.

25. Avšak aj za predpokladu, že by súd nárok žalobcu uplatnený v konaní vo veci samej považoval nateraz za osvedčený, za ďalší dôvod na zamietnutie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd považoval neosvedčenie ďalšieho predpokladu pre jeho nariadenie, a to skutočnosť odôvodňujúcich samotnú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti).

26. Ako už súd vyššie uviedol, pre účely rozhodnutia o neodkladnom opatrení v danej veci súd vychádzal zo záveru, že žalobca sa žalobou v merite veci sa podľa ust. § 229 Civilného sporového poriadku domáha nahradenia prejavu vôle žalovaných v 1. a 2. rade uzavrieť kúpnu zmluvu o prevode domových nehnuteľností. Návrhom na vydanie neodkladného opatrenia pritom žalobca žiada zakázať žalovaným v 1. a 2. rade do doby skončenia konania v merite veci „nakladať“ s domovými nehnuteľnosťami a „ďalej zdržať sa scudzovania, domových nehnuteľností z dôvodu, že „...žalované...svojím konaním ohrozujú vymoženie...práva reálnou exekúciou a jej výkon ohrozujú prevodmi svojich vlastníckych podielov k nehnuteľnosti, ktorej exekúcia by sa mala vykonať“.

27. Ako už súd tiež vyššie uviedol, právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahradzujú tento prejav vôle, pričom len čo takýto rozsudok nadobudne právoplatnosť, účinkom tejto právoplatnosti je, že právny úkon (napr. zmluva) sa považuje za dovŕšený (zmluva za uzavretú) dňom právoplatnosti rozhodnutia. Právoplatnosťou rozsudku nahradzujúceho prejav vôle uzavrieť kúpnu zmluvu je kúpna zmluva uzavretá. Preto pri rozsudkoch nahradzujúcich prejav vôle zmluvu uzavrieť podľa § 229 Civilného sporového poriadku žiadna následná exekúcia neprichádza do úvahy a takýto rozsudok v prípade, že sa týka nahradenia vôle previesť vlastníctvo k nehnuteľnostiam, je listinou, na základe ktorej kataster nehnuteľností vykoná zmenu zápisu vlastníctva (porovnaj napr. rozsudok Krajského súdu v Trnave sp.zn. 23Co 403/2017 zo dňa 19.11.2018 a pod.). Preto exekúcia takéhoto rozsudku nemôže byť ani zmarená a to dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia v prípade, že navrhovateľ sa žalobou v merite veci domáha vydania takéhoto rozsudku, nemôže byť zmarenie exekúcie. Preto pokiaľ žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia dôvodí tvrdeniami, že „... žalované v prvom rade a v druhom svojím konaním ohrozujú vymoženie tohto práva reálnou exekúciou a jej výkon ohrozujú prevodmi svojich vlastníckych podielov k nehnuteľnosti, ktorej exekúcia by sa mala vykonať“, navrhovateľa neosvedčil potrebnosť a ani efektívnosť nariadenia navrhovaného neodkladného opatrenia z dôvodu obavy, že exekúcia bude ohrozená.

28. Žalobca pre účely neodkladného opatrenia neosvedčil ani žiadne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali opodstatnenosť nariadenia neodkladného opatrenia z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán, ktorá podľa cit. § 325 Civilného sporového poriadku predstavuje druhý dôvod, pre ktorý súd môže neodkladné opatrenie nariadiť. Tu súd len dodáva, že súd v konaní o neodkladnom opatrení musí nevyhnutne skúmať splnenie všetkých predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia a otázku ich osvedčenia zo strany navrhovateľa. Žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v zásade dôvodí tým, že podľa výpisu z listu vlastníctva žalované v 1. a 2. rade kúpnu zmluvou N26/2022 zo dňa 18.01.2022, V 254/2022, odkúpili spoluvlastnícky podiel vo výške jednej tretiny v pomere k celku od tretej podielovej spoluvlastnícky predmetných nehnuteľností O. N., L. W., Z. K. XXX/XX, M.. Súčasne tvrdí, že: „...žalované v rade prvom a v druhom svojím konaním ohrozujú vymoženie tohto práva reálnou exekúciou a jej výkon ohrozujú prevodmi svojich vlastníckych podielov k nehnuteľnosti, ktorej exekúcia by sa mala vykonať.“ Táto argumentácia postráda akýkoľvek logický základ. Pokiaľ žalované v 1. a 2. rade kúpili spoluvlastnícky podiel na domových nehnuteľnostiach od tretej podielovej spoluvlastnícky R.. O. N., nemožno hovoriť o nakladaní (prevode) spoluvlastníckych podielov žalovaných v 1. a 2. rade, ale o nakladaní (prevode) so spoluvlastníckym podielom inej osoby, ktorá nie je účastníkom konania, na žalované v 1. a 2. rade. Preto takýto prevod nemôže byť dôvodom na uloženie zákazu žalovaným v 1. a 2. rade nakladať s ich spoluvlastníckymi podielmi na domových nehnuteľnostiach.

29. Záverom súd len dodáva, že samotný petit návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žalobca žiada zakázať žalovaným v 1. a 2. rade „nakladať“ a „ďalej sa zdržať scudzovania“ nie je formulovaný správne a nespĺňa požiadavku vykonateľnosti prípadného budúceho súdneho rozhodnutia vydaného na jeho základe. Pojem „nakladať“, s vecou je pojem široký a zahŕňa disponovanie s vecou prostredníctvom množstva právnych a faktických úkonov. Aby rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení bolo vykonateľné a nariadené neodkladné opatrenie zohľadňovalo princíp proporcionality, tzn. neobmedzovalo povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah, je nevyhnutné,

aby navrhovateľ jasne vymedzil, akým konkrétnym spôsobom navrhuje žalovaným zakázať nakladať s vecou.

30. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti a závery súd návrh navrhovateľa na nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia v danej veci do právoplatného skončenia konania vo veci samej zamietol.

Poučenie:

Proti uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Prešove prostredníctvom Okresného súdu Kežmarok (§ 357 písm. d) Civilného sporového poriadku).

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

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku 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 útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku 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 odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.