

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 10C/29/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4422201087
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marián Hatala
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2022:4422201087.1

Uznesenie

Okresný súd Nové Zámky v právnej veci žalobcu: V. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom S., G. XXXX/XXXXA, právne zastúpený: Mgr. Csaba Bodnár, advokát, AK Štúrovo, Továrenská 1 proti žalovanej: I. I. L., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXXX Z., A. utca XX, O. republika o nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

I. Z. n a r i a ě u j e neodkladné opatrenie, ktorým sa ukladá žalovanej, aby nenakladala s nehnuteľnosťami nachádzajúcich sa v katastrálnom území a obci S., vedených na liste vlastníctva číslo XX, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX/X Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 587 m², parcelné číslo XXXX/X Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m², parcelné číslo XXXX/X Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m², parcelné číslo XXXX/X Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m², parcelné číslo XXXX 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.

II. Súd u k l a d á žalobcovi, 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/XXXXA, žalovanou I. I. L., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXXX Z., A. utca XX, O. republika a predmetom konania bude nahradenie prejavu vôle žalovanej na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej premetom budú nehnuteľnosti uvedené vo výrokovej časti I. tohto uznesenia.

III. V zostávajúcej časti súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a.

o d ō v o d n e n i e :

1.1 Žalobca sa svojim návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia v spojení s upresňujúcim podaním zo dňa 21.03.2022 domáhal, aby súd nariadil neodkladné opatrenie nasledujúceho znenia:

- žalovanej sa ukladá, aby nenakladala s nehnuteľnosťami (ukladá sa zákaz predaja, darovania alebo iného scudzenia predmetných nehnuteľností) evidovanými na liste vlastníctva č. XX vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, mesto S., kat. úz. S. do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej,

- Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor sa nariaďuje, aby prerušil katastrálne konanie V XXXX/XXXX ohľadne LV č. XX pre kat. úz. S. do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej,

- Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor sa nariaďuje, aby vyznačil poznámku na LV č. XX pre k.ú. S., týkajúcu sa zákazu nakladania žalovanej s nehnuteľnosťami do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej,

- žalobca je povinný 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,

- žalobca má nárok na náhradu trov konania vo výške 100%.

1.2 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 nachádzajúcich sa v katastrálnom území a obci S., vedených na liste vlastníctva číslo XX, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX/X Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 587 m², parcelné číslo XXXX/X Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m², parcelné číslo XXXX/X Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m², parcelné číslo XXXX Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 477 m² na pozemku parcelné číslo penzión a reštaurácia so súpisným číslom XXXX (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 liste vlastníctva číslo XX, katastrálne územie a obec S. je vyznačená plomba S 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.

2. Žalobca k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojil list vlastníctva číslo XX, katastrálne územie S., Z. správy, výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy, zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, žiadosť o vyznačenie poznámky, plnú moc.

3. 1.1 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 zaviazal, že neuzavrie žiadnu takú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť sporné nehnuteľnosti na inú osobu ako na budúceho kupujúceho (článok V.).

3.1.2 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., O.. Predložené plnomocenstvo je v maďarskom jazyku, je zo dňa 28.02.2022 a obsahuje overený podpis žalovanej ako budúcej predávajúcej.

3.2.1 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, súd 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-XXXX/XXXX (Kúpna zmluva).

3.2.2 Z katastrálneho portálu si súd zabezpečil informácie o katastrálnom konaní Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor S a zistil, že označené vkladové konanie doteraz nie je právoplatne skončené.

3.2.3 Dňa 16.03.2022 bol Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor doručený písomný návrh žalobcu na zápis poznámky do katastra nehnuteľností a návrh na prerušenie konania S (podacia pečiatka) s odôvodnením, že na Okresnom súde Nové Zámky prebieha pod spisovou značkou 10C/29/2022 konanie o nariadenie neodkladného opatrenia - zákazu nakladania so spornými nehnuteľnosťami, v čom bol vzhľadnutý dôvod na vyznačenie poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní na LV číslo XX katastrálne územie S. a to podľa § 39 ods. 1 zákona číslo 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov (ďalej aj katastrálny zákon). Zároveň žalobca žiadal prerušenie vkladového konania S do rozhodnutia o neodkladnom opatrení vo veci Okresného súdu Nové Zámky 10C/29/2022.

3.3.1 Žalobca pripojil k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia SMS správy, ktoré bližšie neoznačený odosielateľ adresoval na telefónne číslo +XX XX XXX XXXX. 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 (pomyšlil som sa v roku)“.

3.3.2 Podaním zo dňa 11.03.2022 a označeným ako Výzva na uzavretie kúpnej zmluvy žalobca adresoval žalovanej oznámenie, že podľa zmluvu 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 informácií 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.

3.4 Súd si bezodkladne zabezpečil spisový materiál od Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor a to vkladový spis S Zistené bolo, že Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor bol podľa podanej 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.

3.5 Lustráciou v registri bolo zistené, že na tunajšom súde neprebíha sporové konanie medzi žalobcom a žalovanou, ktorého predmetom by bolo nahradenie prejavu vôle, prípadne určenie vecného práva k sporným nehnuteľnostiam.

4. Podľa § 324 ods. 1 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 § 325 ods. 2 písm. c) C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

Podľa § 325 ods. 2 písm. d) C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

Podľa § 329 ods. 2 C.s.p. pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka (OZ) ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

5. Vychádzajúc z vyššie citovaných zákonných ustanovení je zrejmé, že neodkladné opatrenie môže súd nariadiť v dvoch prípadoch a to, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava z ohrozenia exekúcie, pričom tak môže učiniť pred začatím konania, počas konania a tiež po jeho skončení. Neodkladné opatrenie umožňuje rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný urýchlený zásah súdu, aby sa zabránilo ďalšiemu zhoršeniu postavenia oprávnenej strane sporu. Vzhľadom na charakter neodkladných opatrení pri ich nariadení nemusí súd dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre rozhodnutie vo veci samej. To však neznamená, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a bez osvedčenia potreby neodkladne upraviť pomery. Pred nariadením neodkladného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Navyše pojem potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu je treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma. Cieľom neodkladných opatrení v občianskom

súdnom konaní je provizórna (dočasná) úprava pomerov účastníkov konania s cieľom umožniť ničím nerušené judikovanie vo veci samej. Dočasné rozhodnutie môže slúžiť aj ako záruka efektívnosti budúceho núteného výkonu súdneho rozhodnutia. Takéto rozhodnutie je dočasné, obmedzuje sa na dosiahnutie len predbežných účinkov, neprejudikuje výsledok konania pred súdom a jeho zásahy a dôsledky, pokiaľ ide o právne postavenie povinnej osoby, sa musia minimalizovať so zreteľom na jeho zabezpečovací charakter. Podmienkou pre jeho nariadenie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej, úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. Nariadením neodkladného opatrenia žalobca nenadobúda práva, o ktorých bude rozhodnuté až rozhodnutím vo veci samej.

6. Vyžaduje sa, aby žalobca osvedčil súdu základné skutočnosti, teda sám nárok a osvedčil aj pravdepodobnosť možného ohrozenia výkonu rozhodnutia. Samotný nárok nemusí byť teda preukázaný nepochybne. Súd je preto tieto okolnosti v rámci konania o nariadení predbežného opatrenia povinný zvážiť a rozhodnúť, pričom však pri rozhodovaní o predbežnom opatrení súd nie je povinný vykonávať dokazovanie ani výsluchom účastníkov. Musí vychádzať zo skutočností, preukázaných alebo osvedčených žalobcom. Pri osvedčovaní nároku nie je potrebné dbať na formálne požiadavky, inak platné pre dokazovanie, vrátane požiadavky, aby sa druhá strana sporu mohla vyjadriť k obsahu listín, ovplyvňujúcich úsudok súdu o splnení predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 13. decembra 2012, sp. zn. 5 Obdo 33/2012).

Nariadenie predbežného opatrenia má dočasný (predbežný) charakter. Pri nariaďovaní predbežného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. V dôsledku toho sa tu nezisťujú všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia. Skutočnosti, z ktorých sa vyvodzuje dôvodnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, nemusia byť preukázané dôkazmi. Zákon z tohto dôvodu ani nepredpokladá, že by pri rozhodovaní o predbežnom opatrení mal súd vykonávať dokazovanie (§ 120 a nasl. O.s.p.). Pre nariadenie predbežného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie, aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 5. 8. 2010, sp. zn. 3 Cdo 149/2010).

Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ale aj dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom predbežného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 29. 7. 2010, sp. zn. 2 M Cdo 3/2010).

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. Ak má byť neodkladné opatrenie nariadené, musí byť tým, kto takýto návrh podáva, osvedčená potreba dočasnej úpravy právnych pomerov strán konania, respektíve obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Táto potreba nastáva v prípadoch, kedy by nenariadením neodkladného opatrenia vznikol priestor pre konanie, ktoré by vytvorilo nezvratný stav, respektíve, ktoré by viedlo k neodstrániteľným následkom. Z povahy konania o určení 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 odsek 1 C.s.p.) 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. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje aj na znenie ustanovenia § 228 odsek 2 C.s.p., podľa ktorého je výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní. Strana sporu má možnosť na príslušnej správe katastra nehnuteľností podať návrh na zápis začatia súdneho konania, v ktorom si uplatňuje vecné právo k nehnuteľnosti a to formou poznámky podľa ustanovenia § 38, § 39 odsek 1 zákona č. 162/1995 Z. z., katastrálneho zákona. Ak teda bude v katastri po zaznamenaní poznámky o prebiehajúcom súdnom spore zapísaná osoba odlišná od strany sporu, rozsudok o určení dopadne aj na takúto osobu a predstavuje listinu spôsobilú záznamom privodiť právny stav, ktorý tu bol pred zmenou (uznesenie Krajského súdu v Bratislave 2Co/9/2018 zo dňa 14.02.2018).

Pred nariadením neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 1 písm. d) C.s.p. 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. Toto univerzálne neodkladné opatrenie spočíva v uložení povinnosti niečo aktívne vykonať, zdržať sa istých rušivých zásahov, alebo naopak strieť určité obmedzenie. S výnimkou povinnosti niečo dať (dare) ide v podstate o zovšeobecňujúce transformovanie hmotnoprávneho ustanovenia o obsahu záväzkov v zmysle § 494 Občianskeho zákonníka. V jeho intenciách možno interpretovať aj samotný § 325 ods. 2 písm. d) C.s.p. (uznesenie Krajského súdu v Košiciach 6Co/329/2018 zo dňa 14.12.2018).

7. V danom prípade súd 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 nasledovných dôvodov.

8. 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, stále je 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 S ktoré si súd 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 pri hodnotení skutkového a právneho stavu má 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 S 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 C.s.p.. Ide totiž o neodkladné opatrenie pred začatím konania vo veci samej a súd nemá za to, že týmto neodkladným opatrením sa dosiahla trvalá úprava pomerov medzi stranami, preto aj s poukazom na ustanovenie § 336 ods. 2 C.s.p. boli uvedené strany a predmet konania vo veci samej, pričom žalobcovi bola uložená lehota 30 dní na podanie takejto žaloby.

9. 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 S do rozhodnutia vo veci tunajšieho súdu 10C/29/2022, bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý. Neodkladné opatrenie sa podľa § 325 ods. 2 C.s.p. 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 číslo 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.

10. 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 rozhodne až v rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.