

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 5Co/287/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5318201847
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Jamrich
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2018:5318201847.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Miroslava Jamricha a členov senátu JUDr. Dagmar Cabadajovej a JUDr. Gabriely Veselovej, v právnej veci žalobcov: 1/ TAE YOUNG MACHINERY IND.CO.LTD, Cheongwonsandan 1 - gil, Mado-meyon, Hwaseong-si, Gyeonggi-do, Kórejská republika, 2/ Tae Young Euro s.r.o., Kukučínova 2790, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 50 805 118, zast.: Young Wook Kim - konateľ, právne zastúpení Advokátska kancelária Mestická, Slovíková, s.r.o., sídlo: Hviezdoslavova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36 421 910, proti žalovaným: 1/ Reality - Sk s.r.o., Palárikova 76, Čadca, IČO: 44 078 544, 2/ TOPA STAV s.r.o., 017 01 Sverepec 446, IČO: 46 308 326, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcov 1/ a 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Čadca, č. k. 16C/50/2018-48 zo dňa 07. 08. 2018, takto

rozhodol:

Krajský súd uznesenie okresného súdu **p o t v r d z u j e** .
Žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a** .

o d ô v o d n e n i e :

1.Okresný súd napadnutým uznesením zamietol návrh žalobcov 1/ a 2/ na nariadenie neodkladného opatrenia. Podaným návrhom sa žalobcovia v rade 1/, 2/ domáhali návrhom vo veci samej rozhodnutia , ktorým sú uloží žalovanému v rade 1/ povinnosť ako predávajúcemu uzavrieť kúpnu zmluvu so žalobcom v rade 2/ ako kupujúcim k predmetu zmluvy - pozemku nachádzajúcim sa v kat. území S. K. S. o výmere XX.XXX m² špecifikovaný v Zmluve o budúcej zmluve zo dňa 14.12.2016 za kúpnu cenu 32,- eur za 1m² s tým, že kúpna cena bude uhradená (po odpočítaní zálohovej platby vo výške 32.000,- eur) do 5 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy zmluvnými stranami. Zároveň žiadali, aby súd v prípade až žalovaný v rade 1/ nie je oprávnený previesť na žalobcu v rade 2/ vlastnícke právo eventuálny petit v znení, že žalovaný v rade 1/ je povinný nahradiť žalobcovi v rade 1/, 2/ spoločne a nerozdielne škodu vo výške 32.000,- eur spolu s úrokmi z omeškania vrátane trov konania. V návrhu vo veci samej sa zároveň domáhali, aby súd vydal neodkladné opatrenie, ktorým zakáže žalovanému v rade 2/ nakladať s pozemkami zapísanými na LV č. XXXX k.ú. S. K. S. a to parcely registra "C" č. 6417/385 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 810 m², parcely reg. "C" č. 6417/391 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 32 m², parcely reg. "C" č. 12852/2 - trvalé trávnaté porasty o výmere 287 m², parcely reg. "C" č. 12853/1 - trvalé trávnaté porasty o výmere 6.450 m², parcely reg. "C" č. 12853/3 - ostatné plochy o výmere 890 m², parcely reg. "C" č. 12853/ - ostatné plochy o výmere 1.529 m² a to zdržať sa všetkých právnych úkonov týkajúcich sa týchto nehnuteľností, t.j. tieto nehnuteľnosti nepredať, nedarovať, neprenajať, nevypožičať, nezaťažovať záložným právom, nevložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti, ako ani nevykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmetnej nehnuteľnosti, až do právoplatného skončenia vo veci samej. V danom prípade súd po oboznámení sa s obsahom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a jeho príloh dospel k záveru, že žalobca neuviedol a dostatočne neosvedčil podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana prostredníctvom neodkladného opatrenia. Žalobcovia 1/, 2/ žiadost' o nariadenie neodkladného opatrenia založili na skutočnosti, že majú obavu, aby žalovaný v rade 2/ nepreviedol pozemky (u ktorých si ani nie sú istý, či sa jedná o pozemky, ktoré sú predmetom zmluvy o budúcej

kúpnej zmluve) na tretiu osobu, nakoľko ak žalovaný v rade 1/ nepreukáže v konaní vo veci samej, že došlo k splneniu odkladacích podmienok podľa zmluvy o budúcej zmluve bude trvať naďalej jeho povinnosti na prevod vlastníckeho práva k predmetným pozemkom a prípadné vlastnícke dispozície s predmetnými pozemkami by spôsobovali ďalšie procesné komplikácie, prípadne úplne znemožnili výkon rozhodnutia. Na osvedčenie danosti práva žalobcov 1/, 2/ boli povinní predložiť dôkaz svedčiaci o protiprávnom konaní žalovaného 1/ a postupe žalovaného 2/ (voči ktorému sa vydania neodkladného opatrenia domáhajú), ktorý smeruje k zásahu do ich práv a to v takom rozsahu, aby sa v návrhu tvrdené skutočnosti vzhľadom na ostatné okolnosti veci javili súdu ako vysoko pravdepodobné. Z obsahu spisu a žalobcami predložených listinných dôkazov len vyplýva, že žalovaný 1/ uzatvoril so žalobcom 1/ zmluvu o budúcej kúpnej zmluve k nehnuteľnostiam, ktoré nie sú v tejto zmluve jednoznačne a určito špecifikované (ich špecifikáciu má tvoriť príloha 2) katastrálna mapa, a to časť zobrazená žltou farbou) a že žalovaný v rade 2/ je vlastníkom nehnuteľností uvedených na LV č. XXXX, ktoré sú predmetom neodkladného opatrenia, ktoré nehnuteľnosti mal žalovaný v rade 2) nadobudnúť na základe kúpnej zmluvy zo dňa 19.7.2017 a zámennej zmluvy zo dňa 7.11.2017. V tomto konaní nemal súd osvedčené od koho žalovaný v rade 2/ na základe kúpnej a zámennej zmluvy vlastníctvo k uvedeným nehnuteľnostiam nadobudol (t.j. že ich nadobudol práve od žalovaného v rade 1/), taktiež súd nemal osvedčené ani to, že sa jedná o nehnuteľnosti, ktoré mali tvoriť predmet zmluvy o budúcej zmluve. Tiež nemal súd preukázané ani to, že žalovaným v rade 1,2 zo strany žalovaného v rade 2/ hrozí nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Nepredložili súdu žiaden dôkaz preukazujúci, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania sú identické s časťou pozemku, ktorý bol predmetom zmluvy o budúcej zmluve. Taktiež ani dôkaz z ktorého by bolo zrejmé, že žalovaný v rade 2/ chce nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania scudziť, prenajať, zaťažiť záložným právom a iné. Z LV č. XXXX vyplýva, že žalovaný v rade 2/ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v 11. mesiaci roku 2017, t.j. pred 8 mesiacmi. Podľa názoru súdu za túto dobu nič nebránilo žalobcom v rade 1/, 2/, aby si dali vypracovať identifikáciu uvedených nehnuteľností z ktorej by bolo zrejmé, že nehnuteľnosti ktoré sú predmetom tohto konania sú identické s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. V nadväznosti na vyššie uvedené súd po vykonanom dokazovaní v rozsahu oboznámenia sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a pripojenými listinnými dôkazmi dospel k záveru, že v danom prípade nie sú splnené podmienky pre vyhovieť návrhu, keď žalobcovia 1/, 2/ neosvedčili potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi sporovými stranami z dôvodu zabránenia vzniku nezvratného stavu a bezprostrednej ujmy na ich právach. Neodkladné opatrenie je výnimočným inštitútom, jeho zmyslom je rýchlo a pružne riešiť situáciu, ktorá si vyžaduje okamžitý zásah súdu odôvodnený nevyhnutnou potrebou dočasnej úpravy pomerov strán sporu z dôvodu, že hrozí nebezpečenstvo vzniku škody či inej nenapraviteľnej ujmy. V danom prípade je vzhľadom na uvedené je potrebné preto konštatovať, že zo strany žalobcov 1/, 2/ tvrdená potreba bezodkladnej úpravy pomerov nebola osvedčená, a preto súd návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 v spojení s § 257 CSP tak, že žalovanej, ktorá síce bola v konaní úspešná, náhradu trov konania nepriznal. Súd prihliadol na okolnosti prejednávanej veci, a to najmä skutočnosť, že žalovaná o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dosiaľ nemá vedomosť, k tomuto sa nevyjadrovala, a teda jej zatiaľ žiadne trovy súvisiace s týmto konaním nevznikli.

2. V zákonom stanovenej lehote proti uzneseniu podali odvolanie žalobcovia 1/ a 2/. Podľa žalobcov preukázali súdu, že podľa zmluvy o budúcej zmluve mal žalovaný 1/ previesť vlastnícke právo na žalobcu 2/ k pozemku, ktorý bol v budúcej zmluve dostatočne identifikovaný, jednalo sa o pozemok o výmere 10.000 m², nazvaný „Pozemok 2“ špecifikovaný v časti katastrálnej mapy (geometrického zamerania) vyznačenej žltou farbou, tvoriacej neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto budúcej zmluvy, nachádzajúci sa v kat. území S. K. S., obec S., okres E., ktorý bol v čase uzavretia budúcej zmluvy vo výlučnom vlastníctve budúceho predávajúceho ako žalovaného 1/. Podľa názoru žalobcov takto špecifikovaný pozemok bol dostatočne určený a vychádzal z vôle zmluvných strán predat' takto vymedzený pozemok na kupujúceho. Potrebu dočasne upraviť pomery preukázali žalobcovia tým, že žalovaný 1/ previedol na žalovaného 2/ pozemok, ktorý bol predmetom budúcej kúpnej zmluvy. Žalobcovia nesúhlasia s tvrdením súdu, že neosvedčili, od koho žalovaný v rade 2/ na základe kúpnej a zámennej zmluvy vlastníctvo k uvedeným nehnuteľnostiam nadobudol (t.j., že ich nadobudol práve od žalovaného v rade 1/). Vzhľadom k tomu, že žalobcovia nedisponujú týmto zmluvami (zámenná, kúpna), tak vedľa preukázať, čo napokon aj osvedčili, že príloha č. 2 k zmluve o budúcej kúpnej zmluve je identická s katastrálnou mapou v aktuálnom čase, t. j. po prechode vlastníckeho práva na žalovaného 21. O tom, že žalovaný 1/ previedol pozemok, ktorý bol predmetom budúcej kúpnej zmluvy na žalovaného 21, sa žalobcovia dozvedeli až z výpisu z katastrálnej mapy a z listu vlastníctva. Podľa názoru žalobcov existuje reálna hrozba, že

žalovaný 2/ prevedie pozemky, ktoré sú predmetom tohto konania, na tretiu osobu, nakoľko sa jedná o developérsku spoločnosť, ktorej hlavným cieľom je realizovať investičnú výstavbu za účelom jej ďalšieho predaja. Žalobcovia svoju obavu s prevodom tohto pozemku žalovaným 2/ na tretiu osobu odôvodňujú aj tým, že na predmetnom pozemku sa v súčasnosti nachádza výrobná a administratívna hala, ktorú na základe zmluvy o dielo zo dňa 26.05.2017 vybudoval žalovaný 2/ ako zhotoviteľ pre žalobcu 2/ ako objednávateľa. Na základe tejto zmluvy o dielo žalobca 2/ už uhradil zálohovo žalovanému 2/ finančnú čiastku vo výške 635.000,- eur, následne žalovaný 2/ od zmluvy o dielo odstúpil a v súčasnosti hľadá nového záujemcu o kúpu výrobnéj haly vrátane pozemkov, na ktorých sa hala nachádza a ktoré sú predmetom tohto konania. Z tohto dôvodu majú žalobcovia vážnu obavu, že k prevodu tohto pozemku dôjde, čím bude aj ohrozené ich vlastníctvo k výrobnéj a administratívnej hale. Žalobcovia majú za to, že pri neodkladnom opatrení, ktoré má iba dočasný charakter, postačuje preukázať vyššie uvedené tvrdenia, nakoľko v prípade reálneho prevodu vlastníctva pozemkov žalovaným 2/ na tretiu osobu už neodkladné opatrenie stráca účinnosť, pretože žalobca nijakým spôsobom nevie ovplyvniť, aby žalovaný 2/ predal predmetné pozemky, iba tým, že mu bude v tomto zabránené nariadením neodkladného opatrenia. Podľa žalobcov je naplnená aj druhá podmienka nariadenia neodkladného opatrenia a to, že v prípade prevodu vlastníckeho práva žalovaným 2/ na tretiu osobu by bol zrejme výkon práva žalobcov nerealizovateľný. Na základe vyššie uvedených skutočností navrhli, aby súd druhej inštancie ako odvolací súd s poukazom na ust. § 388 CSP rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovie, resp. aby s poukazom na ust. § 389 CSP rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie prejednanie.

3. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou konania v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), preskúmal uznesenie okresného súdu v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 CSP a bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

4. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

5. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

6. Odvolací súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce otázky, ktoré boli vo veci v rámci odvolania žalobcov 1/ a 2/ vznesené a v plnom rozsahu sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvého stupňa. Okresný súd v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie danej veci, vecne správne rozhodol a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ustanovením § 220 ods. 2 CSP v spojení s § 234 ods. 2 CSP.

7. Účelom neodkladného opatrenia je rýchla, ale dočasná úprava právnych pomerov účastníkov. Podmienkou pre jeho vydanie je aspoň osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov strán, by bolo právo strany ohrozené. Z uvedeného charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci a pri ich zisťovaní nemusí byť dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie. Je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že je tu bezprostredné nebezpečenstvo vzniku ujmy. Taktiež z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musí vyplývať vecná súvislosť medzi navrhovaným neodkladným opatrením a rozhodnutím vo veci samej, čo znamená, že musí byť osvedčené, že vzťah ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, bude vyriešený vo veci samej s konečnou platnosťou.

8. Po preskúmaní napadnutého uznesenia, súdneho spisu, ako aj dôvodov podaného odvolania odvolací súd konštatuje, že postup súdu prvej inštancie bol plne v súlade so zákonom a rozhodnutie je vecne správne. Odvolací súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce otázky, ktoré boli vo veci v rámci odvolania vznesené a dospel k záveru, že súd prvého stupňa správne vyhodnotil skutočnosti a podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia.

9. V danom prípade odvolací súd vychádzal zo skutkových okolností tak, ako ich mal osvedčené súd prvej inštancie a navyše rešpektujúc, že pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie dospel k záveru, že nie sú splnené predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, keďže nebola v konaní osvedčená potreba bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami.

10. Z vyššie uvedeného potom vyplýva, že nie je daný právny základ pre rozhodnutie o podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. S poukazom na vyššie uvedenú argumentáciu potom odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie s použitím § 387 ods. 1 CSP ako vo výroku vecne správne potvrdil.

11. O trovách konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého žalovaní 1/ a 2/ ako úspešní v odvolacom konaní mali nárok na náhradu trov odvolacieho konania, no trovy konania si neuplatnili a ani im žiadne trovy konania nevznikli. Preto súd rozhodol, že im náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

12. Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Poučenie o dovolaní: Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 Civilného sporového poriadku, v ďalšom texte už len „CSP“)

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 CSP).

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 a 2 CSP)

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 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie nie je prípustné proti rozsudku, ktorým sa vyslovilo, že sa manželstvo rozvádza, že je neplatné alebo že nie je a proti uzneseniu v konaní o návrat maloletého do cudziny vo veciach neoprávneného premiestnenia alebo zadržania (§ 76 Civilného mimosporového poriadku, v ďalšom texte už len „CMP“).

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.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 Ods. 1 C. s. p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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)

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 CSP)

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