

Súd: Okresný súd Partizánske
Spisová značka: 6C/1/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3619200001
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Štefčík
ECLI: ECLI:SK:OSPE:2019:3619200001.1

Uznesenie

Okresný súd Partizánske vo veci navrhovateľa L.. T. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom U., F. G. XXXX/XX proti žalovanému L. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom U., X. L. XXX/X, o návrhu navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.

odôvodnenie:

(1) Navrhovateľ sa podaným návrhom doručeným súdu dňa 02.01.2019 domáha proti žalovanému nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by mu súd zakázal predať, darovať, zameniť, prenajať alebo zaťažiť záložným právom alebo vecným bremenom nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území U., obec U., okres U., evidované v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom U., katastrálnym odborom na C. Č. XXXX ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere X XXX m² a ako stavba súpisné číslo XXXX - sklad na parc. č. XXXX/X.

(X) Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že zmluvou o budúcej kúpnej zmluve uzavretou medzi ním ako budúcim kupujúcim a žalovaným ako budúcim predávajúcim v U. v roku 2008 sa jej účastníci zaviazali najneskôr do 31.12.2018 uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci prevedie do vlastníctva budúceho kupujúceho v zmluve o budúcej zmluve bližšie označené podiely na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v kat. úz. U., obec U., okres U., evidovaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom U., katastrálny odbor na LV č. XXXX ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parc. č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m² a ako stavba súpisné č. XXXX - sklad na parc. č. XXXX/X. V období od uzavretia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve až doposiaľ na základe čl. III bod 8 tejto zmluvy predmetné nehnuteľnosti v podieloch, v ktorých k ním má nadobudnúť vlastnícke právo aj užívať a zároveň v plnej výške uhradil v zmluve o budúcej kúpnej zmluve dohodnutú kúpnu cenu. Listom zo dňa 18.12.2018, ktorý zaslal žalovanému prostredníctvom splnomocnenca tento vyzval na uzavretie kúpnej zmluvy s tým, aby sa za týmto účelom ako aj z dôvodu ujasnenia prípadných technicko-právnych formulácií v kúpnej zmluve stretli dňa 27.12.2018 na rokovaní v U. S. D. M. XXXX. Súčasťou textu listu bola poznámka, že ak termín, miesto či čas stretnutia žalovanému nevyhovuje, navrhuje dohodnúť náhradný termín a miesto. Uvedená zásielka bola žalovanému zaslaná do vlastných rúk. Žalovaný na uvedený list - výzvu zaslanú prostredníctvom splnomocnenca nereagoval, preto ho opätovne vyzval na uzavretie kúpnej zmluvy s tým, aby sa za týmto účelom ako aj z dôvodu ujasnenia prípadných technicko-právnych formulácií v kúpnej zmluve stretli dňa 30.12.2018 na rokovaní v U. S. D. M. XXXX. Súčasťou aj tohto textu listu bola poznámka, že ak termín prípadne miesto žalovanému nevyhovuje, navrhuje dohodnúť náhradný termín a miesto. Výzvu vo vlastnom m+ene adresovanú žalovanému odoslal prostredníctvom kuriérneho poskytovateľa poštových služieb DHL Express dňa 26.12.2018. Žalovaný na rokovania, na ktoré ho pozval neprišiel bez toho, aby požiadal o zmenu jeho termínu či miesta, pričom na jeho výzvy ani nijako nereagoval a ku dnešnému dňu nemá ani vedomosť, či výzvy vôbec prevzal. Z uvedených dôvodov ako aj na základe absencie komunikácie so žalovaným v

poslednom čase má dôvodnú obavu, že sa pokúsi nehnuteľnosti, ktoré sa mu zaviazal predať, scudzíť či inak s nimi ako vlastník naloží tak, aby zmaril uzavretie kúpnej zmluvy. Svoju obavu vyslovuje aj na základe postupov, ktoré v minulosti voči jeho osobe už použil, a preto sa dôvodne obáva, že ich zopakuje, alebo použije iný podobný spôsob na zmarenie uzavretia kúpnej zmluvy. O tom, že žalovaný tak voči nemu už v minulosti postupoval, svedčí aj jeho správanie sa, ktoré vyplýva napr. z konania pred OS Partizánske 3C/43/2014-184. Pre spresnenie uvádza nasledovné skutočnosti: Z uvedeného konania je zrejmé, že aj vtedy si L. A. a T. Š. upravili medzi sebou zmluvné vzťahy - vtedy k nehnuteľnostiam v kat. území B. vedených v LV č XXX a XXX a to v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 5.8.2008. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 5.8.2008 jasne určovala pravidlá pre jej účastníkov (teraz ako navrhovateľ T. Š. na strane jednej a teraz ako žalovaný L. A. na strane druhej) podľa ktorej bude T. Š. predmetné nehnuteľnosti v kat. území B. vedených v LV č XXX a XXX užívať až do ich spätného nadobudnutia a L. A. sa do tej doby (rok 2018) musí zdržať akejkolvek právnej dispozície s predmetnými nehnuteľnosťami až do vykonania formálnych spätych právnych následkov k nehnuteľnostiam na T. Š.. Žalovaný L. A. už aj vtedy porušil predmetnú Zmluvu o budúcej zmluve zo dňa 5.8.2008 a aj napriek zákazu stanovenom v jej čl. V.1. (predmetné nehnuteľnosti nescudzíť, nezaťažovať, ...) a to tak že: dňa 8.10.2013 previedol nehnuteľnosti na B., P.D..G.. M. W. XX, XXX XX, I.: XX XXX XXX (vklad povolený pod V 1544/13 dňa 5.11.2013-102/3), Potom nasledovali účelové prevodné úkony s cieľom zneprehľadniť pohyb predmetných nehnuteľností, čo najviac ich zahmlievať s cieľom mariť záväzok vyplývajúci L. A. zo Zmluvy o budúcej zmluve. Nato, v rýchlom slede za prevodom nehnuteľností od L. A. na B. P.D..G.. : - bola 6.12.2013 uzatvorená zmluva záložnom práve k nehnuteľnostiam medzi B. P.D..G.. na strane jednej a L. D. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom: L. N. XXXX/XB, XXX XX Q. na strane druhej (vklad povolený pod V 2031/13). - následne B. P.D..G.. Kúpnu zmluvou a dohodou zrušení vecného bremena (V 890/14 zo dňa 22.5.2014-62/14) previedol predmetné nehnuteľnosti na vyššie označeného L. D. C. - neskôr bola k predmetným nehnuteľnostiam vedených v LV XXX a v LV XXX na podiel D. C. vykonštruovaná exekúcia (pod Z 1 138/17 ktorým bol zapísaný Exekučný príkaz EX 37/2017 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľností - parc. reg. „C“ č. XXXX/X, XXXX/X v prospech oprávneného: K. J. P., S. XX, XXX XX Q., I.: XXXXXXXX, zaslal súdny exekútor Mgr. Marcela Zummerová, Kpt. Nálepku 22, 071 01 Michalovce - 805/17). Keďže na základe uvedených skutočností má dôvodnú obavu, že žalovaný sa pokúsi nehnuteľnosti, ktoré sa mu zaviazal predať, scudzíť či inak s nimi ako vlastník naloží tak, aby zmaril uzavretie kúpnej zmluvy, domáha sa týmto návrhom ešte pred podaním žaloby o nahradenie prejavu jeho vôle uzavrieť kúpnu zmluvu, vydania neodkladného opatrenia.

(3) Ako dôkazy označil v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, výpis z LV č. XXXX pre kat. úz. U., list zo dňa 18.12.2018 + doručku, list doručovaný prostredníctvom DHL 26.12.2018 + doručku, zmluvu o budúcej zmluve zo dňa 5.8.2008, spis OS Partizánske 3C/43/2014-184, výpis z LV č. XXX z 6.2.2014 s vyznačením V 1544/13 a V 2031/13 a výpis z LV č. XXX s vyznačením V 890/14 a Z 1138/17.

(4) Súd sa oboznámil s pripojenými listinnými dôkazmi a s podstatnou časťou spisu tunajšieho súdu sp. zn. 3C/43/2014 a zistil z nich pre potreby rozhodnutia o neodkladnom opatrení nasledujúci skutkový stav:
(5) Navrhovateľ ako budúci kupujúci a žalovaný ako budúci predávajúci uzavreli bez uvedenia dátumu v nej zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva nebytových priestorov a pozemkov v kat. úz. U., predmetom ktorej bol budúci predaj nehnuteľností špecifikovaných v čl. II bod 1. uvedenej zmluvy do 31.12.2018. Žalovaný sa v zmluve zaviazal nescudzíť jej predmet, nezaťažovať ho a neprenechať do užívania tretím osobám. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. U. vyplýva, že vlastníkom predmetných nehnuteľností je žalovaný, pričom z výpisu z listu vlastníctva nevyplýva, že by bola v katastri nehnuteľností vyznačená akákoľvek plomba, respektíve že by boli uvedené nehnuteľnosti zaťažené vecným právom tretej osoby okrem vecného bremena podľa zákona o energetike. Splnomocnenec navrhovateľa listom zo dňa 18.12.2018 vyzval žalovaného na uzavretie kúpnej zmluvy a na rokovania za tým účelom. List odoslal na adresu žalovaného dňa 19.12.2018. Rovnako ho na uzavretie zmluvy a ďalšie rokovanie vyzval aj listom datovaným dňa 27.12.2018, ktorý odoslal dňa 26.12.2018 prostredníctvom kuriérskej doručovacej spoločnosti. Navrhovateľ a žalovaný uzavreli aj dňa 05.08.2008 inú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bol budúci prevod vlastníckeho práva k tým špecifikovaným nehnuteľnostiam v katastrálnom území B.M.. Uvedené nehnuteľnosti boli prevedené kúpnu zmluvou zo dňa 05.11.2013 na spoločnosť B. P.D..G.. a následne kúpnu zmluvou zo dňa 22.5.2014 na osobu L. D. C.. Vo vzťahu k týmto prevodom sa v konaní na tunajšom súde vedenom pod sp. zn. 3C/43/2014 navrhovateľ v postavení žalobcu domáhal určenia neplatnosti kúpnych zmlúv, avšak rozsudkom zo dňa 15.12.2016 č.k. 3C/43/2014-184 bola žaloba v celom rozsahu zamietnutá. Krajský súd v Trenčíne rozsudkom zo dňa 12.11.2017 č.k. 5Co/127/2017-215

citovaný rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Podané dovolanie bolo uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 24.10.2018 č.k. 4Cdo 77/2018 odmietnuté.

(6) Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

(7) Podľa § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d) CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

(8) Podľa § 326 ods. 1, ods. 2 CSP 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.

(9) Podľa § 328 ods. 2 CSP o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

(10) Podľa § 329 ods. 1, ods. 2 CSP 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. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

(11) Podľa § 50a ods. 1 až ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavrujú zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach. 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. Tento záväzok zaniká, pokiaľ okolnosti, z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali, sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.

(12) Súd po preštudovaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a predložených listinných dôkazov a po oboznámení sa s pripojeným spisom tunajšieho súdu sp. zn. 3C/43/2014 dospel k záveru, že na ich podklade neodkladné opatrenie nie je možné nariadiť. V zásade platí, že ak je potrebné neodkladne upraviť pomery strán, je možné nariadiť aj neodkladné opatrenie. Musí však byť ak nie preukázaná, tak aspoň osvedčená potreba neodkladnej úpravy pomerov alebo ohrozenie budúcej exekúcie a dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. V konaní o neodkladnom opatrení sa nevykonáva dokazovanie podľa princípov sporového konania. To však neznamená, že navrhovateľ nemusí osvedčiť (spravidla listinnými dôkazmi) skutočnosti, na základe ktorých sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia.

(13) Navrhovateľ podľa názoru súdu trvanie samotného nároku osvedčil. Predložil totiž zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, na podklade ktorej sa môže domáhať uzavretia kúpnej zmluvy so žalovaným, predmetom ktorej budú nehnuteľnosti označené v návrhu. Neosvedčil však trvanie ohrozenia svojich práv.

(14) Navrhovateľ bezprostredné ohrozenie svojich práv vidí v konaní žalovaného po uzavretí inej zmluvy o budúcej zmluve, kedy nerešpektoval dohodu o zákaze prevodu predmetu zmluvy na tretie osoby (neplatnosť prevodu bola posudzovaná v konaní vedenom pred tunajším súdom pod sp. zn. 3C/43/2014 a prevod nebol posúdený ako neplatný) a v ignorovaní jeho žiadostí o rokovanie o uzavretí kúpnej zmluvy. Obdobné konanie žalovaného ako v prípade inej zmluvy o budúcej zmluve (prevod vlastníckeho práva na tretiu osobu) v súvislosti so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve týkajúcou sa nehnuteľností špecifikovanej v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (teda v súvislosti s prevodom nehnuteľností v kat. úz. Partizánske) však neosvedčil. Zo skutočnosti, že žalovaný nereflektoval na písomné žiadosti splnomocnenca navrhovateľa na rokovania o uzavretí kúpnej zmluvy automaticky nevyplýva, že by bolo právo navrhovateľa na uzavretie kúpnej zmluvy ohrozené. Samotný navrhovateľ pripúšťa, že výzvy žalovanému nemuseli byť fyzicky doručené. Je potrebné prihliadnúť aj na to, že okrem dobrovoľného uzavretia zmluvy na základe rokovania so žalovaným ako budúcim predávajúcim má navrhovateľ k dispozícii aj osobitný právny prostriedok - možnosť podať žalobu o nahradenie prejavu vôle žalovaného a môže sa domáhať aj náhrady prípadnej škody. Súd prihliadal aj na to, že v prípade nehnuteľností v katastrálnom území U. (ktoré majú byť predmetom kúpnej zmluvy) žalovaný od uzavretia zmluvy o budúcej zmluve až do tohto rozhodnutia (teda za obdobie desiatich rokov) neurobil žiaden úkon, respektíve navrhovateľ neosvedčil, že by urobil akýkoľvek úkon, z ktorého

by bolo možné usudzovať, že je jeho zámerom nehnuteľnosti scudzíť alebo zriadiť na nich v prospech tretej osoby vecné právo k cudzej veci.

(15) Z uvedených dôvodov teda súd dospel k záveru, že žiadne konkrétne skutočnosti (okrem vyslovených hypotetických obáv žalobcu), z ktorých by bolo možné vyvodíť dôvodnosť obavy, že by mal žalovaný úmysel zmariť uzavretie dohodnutej kúpnej zmluvy prevodom alebo zaťažením nehnuteľností, navrhovateľ v konaní neosvedčil. Preto súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako nedôvodný zamietol.

(16) Súd pripomína navrhovateľovi, že v prípade, ak by došlo v budúcnosti k zmene skutkového stavu a žalovaný by sa v budúcnosti preukázateľne dopustil takého konania, z ktorého by obava navrhovateľa dôvodne vyplývala (napríklad by bola v katastri nehnuteľností zapísaná plomba svedčiaca o úmysle previesť vlastnícke právo, prípadne zriadiť vecné právo v prospech inej osoby), nič mu nebráni opätovne podať návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Na to, aby bolo možné o takom návrhu kladne rozhodnúť, bude potrebné skutkové tvrdenia osvedčiť, spravidla listinnými dôkazmi.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Partizánske, písomne, v dvoch vyhotoveniach. (§ 355 ods. 2, § 357 písm. d) CSP)

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, uvedenie spisovej značky) 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).

Odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na toto podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

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.