

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 12Co/65/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4421201531
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Pátrovičová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4421201531.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Renáty Pátrovičovej a sudkýň JUDr. Sone Zmekovej a JUDr. Denisy Šaligovej v spore žalobcu: Mesto Nové Zámky, so sídlom Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky, IČO: 00 309 150, proti žalovanému: 1/ D. Z., S..X..F., so sídlom S. XX, XXX XX E. Y., U.: XX XXX XXX, zastúpenému KATONA LEGAL, s.r.o., advokátska kancelária so sídlom G. Czuczora 4, 940 01 Nové Zámky, a 2/ A.. P. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XX, XXX XX E. Y., zastúpenej JUDr. Ing. Ivan Katona, PhD., LL.M. - advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom G. Czuczora 4, 940 01 Nové Zámky, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Nové Zámky č. k. 18C/14/2021-65 zo dňa 14.04.2021, takto

rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalovaným 1/ a 2/ voči žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Nové Zámky (súd prvej inštancie) uznesením č. k. 18C/14/2021-65 zo dňa 14.04.2021 zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia. Svoje rozhodnutie súd odôvodnil s odkazom na ustanovenia § 324 ods. 3, § 325 ods. 1, 2 písm. d), § 326 ods. 1, § 328 ods. 1, 2 a § 331 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej ako „CSP“). V odôvodnení súd uviedol, že návrhom doručeným elektronicky bez zaručeného elektronického podpisu dňa 19.03.2021 a následne doručeným v listinnej podobe dňa 22.03.2021 sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovanému 1/ povinnosť zdržať sa zmluvného prevodu (scudzenia) nehnuteľností vedených na liste vlastníctva číslo XXXXX, pre okres E. Y., obec E. Y., katastrálne územie E. Y. formou kúpnej alebo darovacej zmluvy, nepomenovanej zmluvy, alebo zabezpečovacím prevodom práva v prospech tretej osoby, ako aj ich zaťaženia záložným právom v prospech tretích osôb, zriadenia vecného bremena v prospech tretích osôb, zámenou za iné nehnuteľnosti s treťou osobou, prenájmu v prospech tretích osôb, výkonu prestavby, nadstavby alebo ich vkladu do obchodnej spoločnosti, a to až do právoplatného skončenia veci samej a aby súd uložil žalovanej 2/ zdržať sa výkonu záložného práva na zabezpečenie pohľadávky podľa Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa XX.X.XXXX, na parc.č. XXX, XXX, XXX, XXX a stavbu s.č. XXX na parc.č.. XXX, stavbu s.č. XXXX na parc.č. XXX - K. XXXX/XX, uspokojením spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo domáhania sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov a súčasne upustiť od úkonov smerujúcich k speňaženiu nehnuteľností vedených na liste vlastníctva číslo XXXXX, pre okres E. Y., obec E. Y., katastrálne územie E. Y. a to až do právoplatného skončenia veci samej. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že žalovaný 1/ je výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku nehnuteľností vedených na liste vlastníctva číslo XXXXX, pre okres E. Y., obec E. Y., katastrálne územie E. Y., v prospech žalovanej 2/ je zriadené záložné právo na zabezpečenie pohľadávky podľa Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa XX.XX.XXXX, na parc.č. XXX, XXX, XXX, XXX a stavbu s.č. XXX na parc.č. XXX, stavbu s.č. XXXX na parc.č. XXX - K. XXXX/XX. Zo Správy o výsledku finančnej kontroly č. XXX-XXXX/XXXX/XXX/K. zo dňa XX.XX.XXXX vyplynulo niekoľko

dôvodných podozrení, že pri oznámení o konaní verejných obchodných súťaží (ďalej len „VOS“) ako aj jej samotným vykonaním boli porušené viaceré ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako aj zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Žalobca uviedol, že v zmysle prijatých opatrení na nápravu zistených nedostatkov z kontroly Hlavného kontrolóra, podá na príslušný súd určovaciu žalobu v zmysle ustanovenia § 137 písm. c) CSP, v zmysle ktorej sa bude voči žalovanej 2/ ako aj voči žalovanému 1/ domáhať určenia, že sporné nehnuteľnosti patria do výlučného vlastníctva mesta E. Y. z dôvodu absolútnej neplatnosti právneho úkonu - verejnej obchodnej súťaže z dôvodu absencie vôle mestského zastupiteľstva (ďalej len „MsZ“) znížiť kúpnu cenu a na jej výsledok nadväzujúce uzatvorenie kúpnej zmluvy.

2. Poukázal ďalej na to, že podmienky OVS, na základe ktorej došlo k predaju nehnuteľností, schválilo MsZ dňa XX.XX.XXXX na svojom K.. zasadnutí, na ktorom schválením uznesenia č. XX/XXXXXX bod. W.XX obchodná verejná súťaž na predaj nehnuteľností mohla byť vyhlásená jedine s minimálnu navrhovanou cenou 176.000 eur zníženej o 10 %. Žalobca mal za to, že v rozpore s prejavenu vôľou mestského zastupiteľstva bola neznámou osobou zmenená (znížená) minimálne navrhovaná cena nehnuteľností na 126.720 eur a teda vydané Oznámenie o konaní verejnej obchodnej súťaže na uzatvorenie kúpnej zmluvy je v rozpore s platne prijatým uznesením MsZ. Ani následné konanie MsZ dňa XX.XX.XXXX schválením uznesenia č. XXX/XXXXXX, v zmysle ktorého schválilo v bode T.. 1 zmenu uznesenia č. XX/XXXXXX W.XX tak, že „najnižšia ponuková cena odpredávanej nehnuteľnosti pri ďalšom kole VOS mala byť 126.720 eur, ostatné podmienky súťaže ostali nezmenené“ nekonvalidovalo neplatný právny úkon. Nevyhnutnosť dočasnej úpravy právnych vzťahov medzi stranami odôvodnil potrebou zabránenia prevodu nehnuteľností na tretiu osobu. Mal za to, že za daného stavu z hľadiska zabezpečenia právnej istoty žalobcu, je potrebné zamedziť zhoršovaniu jeho právneho postavenia prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam žalovaným 1/, prípadne ich zaťažovaním právami tretích osôb.

3. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie preukázané, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania sú vo vlastníctve žalovaného 1/ a žalovaná 2/ má k týmto nehnuteľnostiam zriadené záložné právo. Súd však nemal preukázané na základe akej kúpnej zmluvy nadobudol žalovaný 1/ sporné nehnuteľnosti. Na LV č. XXXXX je evidovaný ako posledný titul nadobudnutia sporných nehnuteľností kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti zo dňa XX.XX.XXXX, ktorá mala byť zavkladovaná pod č. K.-XXXX/XXXX číslo zmeny XXXX/XXXX. O tejto kúpnej zmluve sa žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nezmenil. Súd konštatoval, že pri schvaľovaní podmienok OVS, na základe ktorej nadobudla sporné nehnuteľnosti žalovaná 2/ mohlo dôjsť k porušeniu platných právnych predpisov Slovenskej republiky, dokazovanie v tomto smere však presahuje rozsah dokazovania, ktoré je možné vykonať v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia. Kúpna zmluva na sporné nehnuteľnosti bola uzavretá dňa XX.XX.XXXX, teda až po tom, čo boli uznesením mesta Nové Zámky zmenené podmienky OVS - teda kúpna cena a predaj nehnuteľností v prospech žalovanej 2/ bol riadne schválený. Od roku XXXX mal žalobca nepochybne dostatok času, aby sa (v prípade že mal podozrenie z nezákonnosti pri predaji sporných nehnuteľností) svojho vlastníckeho práva domáhal, žiadna bezprostredná ujma preto žalobcovi pri uplatňovaní svojho práva v súčasnosti podľa názoru súdu hroziť nemôže. Žalobca navyše nepreukázal, že by vo veci určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania podal na súd žalobu alebo sa iným relevantným spôsobom domáhal vlastníctva týchto nehnuteľností. Súd tiež nemal preukázané, že by žalovaný 1/ vykonával nejaké úkony smerujúce k scudzeniu sporných nehnuteľností, žalobca v tomto konaní neosvedčil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Súd ďalej nemal preukázané, že by žalovaná 2/ urobila kroky smerujúce k realizácii záložného práva, ktoré na sporných nehnuteľnostiach viazne. Preto, že súd nemal preukázané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na strane žalobcu, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

4. O trovách konania súd rozhodol v súlade s ust. § 262 ods.1 CSP. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol - úspešný v tomto konaní boli teda žalovaní. Žalovaným v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia žiadne trovy konania nevznikli, súd im teda nárok na náhradu trov konania nepriznal.

5. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca domáhajúc sa zmeny napadnutého uznesenia tak, že súd nariadi neodkladné opatrenie v zmysle návrhu žalobcu alebo napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Podané

odvolanie odôvodnil s odkazom na ust. § 365 ods. 1 písm. b), f), g), h) CSP. V podanom odvolaní uviedol, že vôľa mestského zastupiteľstva je inkorporovaná do jeho uznesení, ktoré nemožno meniť ani dopĺňať rozhodnutím iného orgánu mesta, či osoby. Bez predchádzajúceho rozhodnutia mestského zastupiteľstva by sa uskutočnenie majetkovoprávneho úkonu malo považovať za odporujúce zákonu. Súd prvej inštancie nesprávne právne vec posúdil, keď nemal za preukázané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Požiadavka odôvodnenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy v Civilnom sporovom poriadku nie je vyžadovaná. Žalobca v podanom návrhu dostatočne odôvodnil potrebu bezodkladne upraviť pomery. Žalovaný 1/ je advokátska kancelária, je predpoklad, že nehnuteľnosti budú chcieť previesť, zaťažiť, aby tým ohrozili prípadnú exekúciu. Konateľ žalovaného 1/ bol v trestnej veci oznamovateľom, preto je dané nebezpečenstvo vykonania úkonov smerujúcich k ohrozeniu exekúcie. Uznesenie OP E. 1Pn 237/21/4404-4 žalobca priložil ako novotu v odvolacom konaní. Žalobca v odvolaní namietal i nepreskúmateľnosť a arbitrárnosť súdneho rozhodnutia. Súd prvej inštancie sa tiež nevysporiadal s tým, že jedinou podmienkou verejnej obchodnej súťaže bola cena určená vo výške platne prijatého uznesenia mestského zastupiteľstva, a to suma 176.000 eur znížená o 10 %. Súd tiež odignoroval argumentáciu žalobcu, že nemožno konvalidovať neplatný právny úkon z dôvodu absencie vôle mestského zastupiteľstva znížiť minimálnu navrhovanú cenu nehnuteľností. Otázku právneho titulu nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaného 1/ k sporným nehnuteľnostiam považoval za irelevantnú, pretože sa jedná o absolútne neplatný právny úkon. Keďže Z. vyhlásil OVS s inými podmienkami ako ich schválilo mestské zastupiteľstvo, to následne nemohlo schváliť zníženú cenu a konvalidovať neplatný právny úkon. Možnosť absolútnej neplatnosti právnych úkonov - kúpnych zmlúv vyplynula zo zistených nedostatkov z kontroly Hlavného kontrolóra zo dňa XX.XX.XXXX. Žalobca ihneď pristúpil k ochrane svojich záujmov. Dôvodom na zamietnutie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je ani to, že žalobca nepodal žalobu vo veci samej a nedomáhal sa vlastníctva nehnuteľností, pretože ustanovenie § 336 ods. 1 CSP umožňuje súdu, aby nariadil neodkladné opatrenie pred začatím konania a žalobcovi uložil povinnosť podať v lehote žalobu vo veci samej. Záverom navrhol, aby ho súd oslobodil od platenia súdneho poplatku.

6. K podanému odvolaniu sa vyjadril žalovaný 1/ navrhujúc napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdiť. Uviedol, že žalobca dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana zakladá na argumentoch o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej so žalovanou 2/. Ustálenie záveru o (ne)platnosti kúpnej zmluvy so žalovanou 2/ a ďalšieho derivatívneho prevodu medzi žalovanou 2/ a žalovaným 1/ je možné len po vykonaní širšieho dokazovania, ktorého vykonanie sa v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia neuskutočňuje. Skutočná vôľa MsZ bola prejavovaná na zasadnutí dňa XX.XX.XXXX, potvrdzuje ju jednomyselné schválenie uznesení, a tiež bola deklarovaná na zastupiteľstve konanom dňa XX.XX.XXXX. Riadny procesný postup v uskutočnení majetkovoprávneho úkonu mesta potvrdzuje i právoplatné rozhodnutie katastrálneho úradu o povolení vkladu v prospech žalovanej 2/ a následne žalovaného 1/. Samotným určením, či tu právo je, alebo nie je, nevzniká exekučný titul na plnenie, preto obmedzenie dispozície s nehnuteľnosťou nemá právnu relevanciu na meritórne konanie. Potreba bezodkladnej úpravy pomerov nie je daná aj vzhľadom na sústavný, desať rokov trvajúci dobromyseľný výkon vlastníckych oprávnení k nehnuteľnostiam. Mal za to, že výkon subjektívneho práva žalobcu je šikanózneho charakteru a v rozpore s dobrými mravmi. Žalobca nepreukázal, že žalovaný 1/ vykonáva kroky k prevodu, alebo prechodu nehnuteľností, z ktorých by bol zrejmy zámer previesť nehnuteľnosti. Účinky nariadeného neodkladného opatrenia by neprimeraným spôsobom zasahovali do právneho postavenia strán sporu. V súvislosti so skutkovými a právnymi tvrdeniami žalobcu uviedol, že nesúhlasí s jeho tvrdeniami o absolútnej neplatnosti kúpnych zmlúv a jeho argumentácia v časti vyvodzovania záveru o nedobromyseľnosti žalovaných nemá právnu relevanciu. K podaniu trestného oznámenia konateľom žalovaného 1/ uviedol, že potvrdzuje nevedomosť konateľa žalovaného 1/ o existencii akýchkoľvek právnych väd prevodu majetku mesta až do roku 2021. Tvrdenia žalobcu o nesprávnom vyhodnotení skutkových otázok týkajúcich sa schvaľovania podmienok OVS neobstojí, pretože tieto skutočnosti majú právnu relevanciu pre konanie vo veci samej. Záverom vyjadrenia žalovaný 1/ podotkol, že návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sa žalobca domáha i zákazu disponovania aj s nehnuteľnosťou, ktorá nijak nesúvisí s prevodom majetku mesta - parcela reg. „E“, parc. č. XXX o výmere XX m².

7. K podanému odvolaniu sa vyjadrila i žalovaná 2/, ktorej vyjadrenie bolo vo väčšine totožné s vyjadrením žalovaného 1/, preto odvolací súd po oboznámení sa s jeho obsahom považoval za potrebné ho do predmetného rozhodnutia duplicitne opísať.

8. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 383 CSP) po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je opodstatnené. Preto uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil ako vecne správne.

9. Podľa § 324 ods.1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení môže súd na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

10. Podľa § 325 ods.1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bez odkladu upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

11. Podľa § 325 ods.2 písm. d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

12. Podľa § 326 ods.1 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.

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

14. Podľa § 329 ods.2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

15. Podľa § 336 ods. 1 CSP ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

16. Zmyslom neodkladného opatrenia je poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenej strane a zabrániť zhoršovaniu jej postavenia, a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Aby však súd mohol poskytnúť ochranu nariadením neodkladného opatrenia, musí byť aspoň osvedčené, že existuje určité právo ochrany domáhajúceho sa subjektu a že toto právo môže byť ohrozené alebo narušené a na jeho ochranu je neodkladné opatrenie potrebné. Jedným z predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia je existencia právneho záujmu na neodkladnom opatrení, navrhovateľ musí v návrhu osvedčiť potrebnosť navrhovaného neodkladného opatrenia, pričom ide predovšetkým o osvedčenie tohto, že nariadením neodkladného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom v základnom alebo exekučnom konaní.

17. Zákonnými ustanoveniami upravujúcimi neodkladné opatrenie je možné rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný okamžitý zásah súdu. Pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení nie je súd povinný vykonávať dokazovanie výsluchom strán, vychádza z preukázaných, alebo aspoň osvedčených základných skutočností potrebných pre záver o ohrozenom záujme. Rozhodnutie o neodkladnom opatrení má len dočasný charakter, obmedzuje sa len na dosiahnutie neodkladných účinkov, neprejudikuje výsledok konania pred súdom. Navrhovateľ musí k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle § 326 ods. 2 CSP pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva. Listinné dôkazné prostriedky majú pri rozhodovaní o návrhu osobitný význam, keďže súd nevykonáva plnohodnotné dokazovanie a rozhoduje spravidla bez pojednávania a bez výsluchu strán. Dokazovanie má v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia povahu osvedčovania. Hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvania meritórneho nároku môže byť dosiahnuté najmä relevantnými skutkovými tvrdeniami, listinnými dôkaznými prostriedkami a kvalifikovanou právnou argumentáciou. 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, že sú tu okolnosti,

z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenia osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Pojem potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma.

18. Predpokladom nariadenia neodkladných opatrení či už pred začatím konania alebo po začatí konania je: 1) osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, 2) osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov strán sporu alebo osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená, t.j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, 3/ preukázanie vzťahu navrhovaného neodkladného opatrenia k predmetu konania vo veci samej (splnenie tejto podmienky sa vyžaduje iba u neodkladných opatrení nariadených počas konania. Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne. Je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každú jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti.

19. V predmetnej veci odvolací súd mal za preukázané, že sa jedná o návrh na nariadenie neodkladného opatrenia s charakterom dočasnosti, na základe návrhu žalobcu, ktorým sa domáhal uloženia povinnosti žalovanému 1/ zdržať sa zmluvného prevodu (scudzenia) nehnuteľností vedených na liste vlastníctva číslo XXXXX, pre okres E. Y., obec E. Y., katastrálne územie E. Y. formou kúpnej alebo darovacej zmluvy, nepomenovanej zmluvy, alebo zabezpečovacím prevodom práva v prospech tretej osoby, ako aj ich zaťaženia záložným právom v prospech tretích osôb, zriadenia vecného bremena v prospech tretích osôb, zámenou za iné nehnuteľnosti s tretou osobou, prenájmu v prospech tretích osôb, výkonu prestavby, nadstavby alebo ich vkladu do obchodnej spoločnosti, a to až do právoplatného skončenia veci samej a aby súd uložil žalovanej 2/ zdržať sa výkonu záložného práva na zabezpečenie pohľadávky podľa Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa XX.X.XXXX, na parc.č. XXX, XXX, XXX, XXX a stavbu s.č. XXX na parc.č. XXX, stavbu s.č. XXXX na parc.č. XXX - K. XXXX/XX, uspokojením spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo domáhania sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov a súčasne upustiť od úkonov smerujúcich k speňaženiu nehnuteľností vedených na liste vlastníctva číslo XXXXX, pre okres E. Y., obec E. Y., katastrálne územie E. Y. a to až do právoplatného skončenia veci samej. Po preskúmaní žalobcom podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia mal súd prvej inštancie za to, že žalobca neosvedčil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na strane žalobcu, preto súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia uznesením č. k. 18C/14/2021-65 zo dňa 14.04.2021 zamietol. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca.

20. V prejednávanom spore z obsahu spisu je zrejmé, že neboli splnené zákonné podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia, pretože žalobca neosvedčil potrebu neodkladnej úpravy pomerov strán sporu alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, t.j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia chcel žalobca predovšetkým dosiahnuť, aby sa žalovaný 1/ zdržal zmluvného prevodu sporných nehnuteľností, a tým sa vyhnúť ich scudzeniu v prospech iných osôb, resp. ďalšieho nakladania s nehnuteľnosťami, pretože takýmto postupom žalovaného 1/ by mohlo dôjsť k zhoršeniu právneho postavenia žalobcu v danom právnom vzťahu, pričom by mohlo dôjsť k oslabeniu jeho nároku, ktorého sa plánuje v konaní vo veci samej o určenie vlastníckeho práva domáhať. Voči žalovanej 2/ sa žalobca domáhal zdržania sa výkonu záložného práva v jej prospech, pretože výkonom záložného práva môže dôjsť k prevodu vlastníctva na tretiu osobu, resp. k speňaženiu nehnuteľností, čo by rovnako zhoršilo právne postavenie žalobcu. Zo skutkového stavu tvrdeného žalobcom v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia mal odvolací súd preukázaný potenciálny nárok žalobcu domáhať sa žalobou vo veci samej určenia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam na základe neplatnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy č. XX/XXXX uzatvorenej medzi žalobcom a žalovanou 2/ zo dňa XX.XX.XXXX. Zákonná podmienka nariadenia neodkladného opatrenia spočívajúca v osvedčení dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, bola teda naplnená, no splnenie ďalšej kumulatívnej zákonnej podmienky spočívajúcej v osvedčení bezodkladnosti úpravy pomerov strán sporu absentuje. Pokiaľ ide o dôvod žalobcu pre nariadenie neodkladného opatrenia spočívajúci v obave, že žalovaný 1/ scudzí, zaťaží či inak bude nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy č. XX/XXXX uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX, ktorej platnosť spochybňuje, odvolací súd uvádza, že eventualitu takéhoto konania žalovaných žalobca neosvedčil. Ide len o ich ničím nepreukázanú obavu, keď žalovaní sa doposiaľ o žiadny úkon súvisiaci s nakladaním so spornými nehnuteľnosťami nepokúsili. Skutočnosť, že podľa tvrdení žalobcu je žalovaný 1/ advokátska kancelária, ktorej konatelia

disponujú vedomosťami a skúsenosťami ohľadne nakladania s nehnuteľnosťami, nezakladá priamo zámer žalovaného 1/ previesť, či zaťažiť sporné nehnuteľnosti, alebo ohroziť prípadnú exekúciu. Táto skutočnosť, že žalovaný 1/ je advokátskou kanceláriou nemôže u žalobcu vzbudzovať dôvodnú obavu, pokiaľ do súčasnosti neuskutočnili žiadne úkony smerujúce k scudzeniu sporných nehnuteľností alebo k inej manipulácii s nehnuteľnosťami spôsobujúcej oslabenie právneho nároku žalobcu. Len za predpokladu existencie reálnej hrozby možno priznať neodkladnému opatreniu vlastnosť primeranosti. Je pravdou, že nariadením neodkladného opatrenia sa má zabezpečiť právna stabilita postavenia strán sporu, avšak dôvodom tohto dočasného opatrenia je potreba bezodkladnej úpravy pomerov, ktorú žalobca neosvedčil. Odvolací súd sa nestotožnil námietkou žalobcu, že požiadavka odôvodnenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy v Civilnom sporovom poriadku nie je vyžadovaná. Je pravdou, že zákonodarca v Civilnom sporovom poriadku požiadavku bezprostredne hroziacej ujmy explicitne nepožaduje, tá je však obsiahnutá v potrebe bezodkladnej úpravy pomerov.

21. Na základe vyššie uvedeného v predmetnom spore nie je daný opodstatnený dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým dôjde k dočasnej a bezodkladnej úprave pomerov strán sporu a poskytnutiu ochrany nároku uplatnenému v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Existencia ničím nepodloženej obavy žalobcu z konania žalovaného 1/ a žalovanej 2/ ešte neznamenajú, že bez ďalšieho je daný dôvod pre dočasnú úpravu vzťahov vydaním neodkladného opatrenia. Ani podanie trestného oznámenia žalovaným 1/ pre podozrenie zo spáchania zločinu porušovania povinnosti pri správe cudzieho majetku podľa § 237 ods. 1, 3 písm. a) Trestného zákona nie je dôvodom pre nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia, ani nepreukazuje, že žalovaný 1/, resp. žalovaná 2/ uskutočňujú úkony smerujúce k zhoršeniu právneho postavenia žalobcu v prípadnom spore o určenie vlastníckeho práva. Ďalšie námietky žalobcu týkajúce sa nesprávneho vyhodnotenia skutkových otázok týkajúcich sa schvaľovania podmienok verejnej obchodnej súťaže mestským zastupiteľstvom odvolací súd považoval za nedôvodné z toho dôvodu, že pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia súd vykonáva len obmedzené dokazovanie za účelom riadneho posúdenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, nevykonáva dokazovanie, ktoré prináleží príslušnému súdu rozhodujúcemu vo veci samej, preto ani v danom prípade súd prvej inštancie nebol spôsobilým posudzovať (ne)platnosť právneho úkonu - kúpnej zmluvy č. XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX a s tým spojené konanie a rozhodovanie mestského zastupiteľstva. Tieto skutkové otázky sú právne relevantnými v konaní vo veci samej o určení vlastníckeho práva.

22. V súvislosti s námietkou žalobcu, ktorý poukázal na ust. § 336 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej, odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie môže nariadiť neodkladné opatrenie aj pred začatím konania vo veci samej, pričom môže žalobcovi uložiť povinnosť podať v stanovenej lehote žalobu vo veci samej, no aj v takomto prípade musia byť splnené zákonné podmienky, resp. predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov strán sporu alebo osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená. V danom prípade absentovalo naplnenie druhej zákonnej podmienky, preto súd dôvodne zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia. Odvolací súd vzhľadom k uvedeným skutočnostiam napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré súčasne spĺňalo podmienky preskúmateľnosti súdneho rozhodnutia, ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. Záverom odvolací súd dodáva, že pokiaľ žalobca iniciuje konanie vo veci samej o určenie vlastníckeho práva, určitú ochranu pred nakladaním so spornými nehnuteľnosťami žalovanými im poskytne vykonanie poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní o určení vlastníckeho práva.

23. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP tak, že v odvolacom konaní úspešným žalovaným 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v celom rozsahu.

24. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).