

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 7C/50/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4220205417
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 01. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Arpád Pastorek
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2021:4220205417.1

Uznesenie

Okresný súd Komárno v právnej veci žalobcu: X. Ž., Z.. XX.XX.XXXX, A. XXXX/XX, A., H. Q., proti žalovanému: T. A., Z.. XX.XX.XXXX, B. Z. XXXX/X, A., v konaní o neplatnosť kúpnej zmluvy, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia z dňa 15.12.2020 pod čís. kon.: 7C /50/2020-4, takto

rozhodol:

Súd z a m i e t a návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia z dňa 15.12.2020, ktorý bol doručený súdu dňa 17.12.2020, pod čís. kon.: 7C /50/20-4, ktorým sa domáhal voči žalovanému zdržania sa akéhokolvek nakladania s parcelou reg. „C“ č. 2208/1 katastrálneho územia Kolárovo do doby rozhodnutia Okresného súdu v Komárne o predmete žaloby vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Dňa 17.12.2020 bola Okresnému súdu Komárno doručená žaloba, ktorou sa žalobca domáha voči žalovanému určenia neplatnosti kúpnej zmluvy. Žalobca v žalobe uvádza, že Zmluvou o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 25.03.2020, ktorá bola uzatvorená medzi žalobcom ako budúcim kupujúcim a žalovaným ako budúcim predávajúcim, vznikol platný zmluvný vzťah, na základe ktorého sa budúci predávajúci zaviazal, že na parcele reg. „C“ č. 2208/1 k.ú. Kolárovo, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 576 m², ktorý pozemok je vo výlučnom vlastníctve žalovaného, vybuduje bytový dom, na ktorú výstavbu zadováži stavebné povolenie. V zmysle predmetnej zmluvy po vybudovaní a povolení objektu na užívanie je budúci predávajúci povinný predať budúcemu kupujúcemu dva byty a to umožnením ich kúpy kupujúcim predložením návrhu kúpnej zmluvy na menovaný predmet do 15 dní od právoplatnosti povolenia na užívanie objektu. V článku V. bod 1 písm. a) uvedenej zmluvy sa budúci predávajúci zaväzuje, že neuzavrie žiadnu takú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť nehnuteľnosti na inú osobu ako budúceho kupujúceho. Ďalej v článku V. bod 1 písm. b) zmluvy sa budúci predávajúci zaväzuje, že neuzavrie žiadnu takú zmluvu ktorou by sa zaviazal uzavrieť zmluvu o uzavretí takej budúcej zmluvy s treťou osobou, ktorá je uvedená v písmene a) tohto bodu. Nakoľko v súčasnosti Okresný úrad v Komárne, katastrálny odbor koná o návrhu žalovaného na prevod vlastníckeho práva k pozemku reg. „C“ č. 2208/1 k.ú. Kolárovo na tretiu osobu, žalobca sa domáha určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou sa uplatňuje prevod vlastníckeho práva k vyššie uvedenej nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností.

2. Súčasťou žaloby je aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobca z vyššie uvedených dôvodov domáha, aby súd uložil žalovanému, aby nenakladal s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území Kolárovo parc. reg. „C“ č. 2208/1 do doby rozhodnutia Okresného súdu Komárno o predmete žaloby vo veci samej.

3. K žalobe a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca pripojil Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 25.03.2020.

4. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

5. Podľa § 324 ods. 3 CSP neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

7. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

8. 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.

9. Podľa § 326 ods. 2 CSP k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

10. Podľa § 327 CSP ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

11. 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.

12. Podľa § 329 ods. 1, 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.

13. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva účel neodkladného opatrenia, ktorým je predbežná, rýchla, i keď len dočasná úprava právnych, nielen faktických pomerov strán sporu. Nariadenie neodkladného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o jeho potrebe. Nevyhnutným predpokladom pre vyhovieť návrhu na vydanie neodkladného opatrenia je naliehavosť potreby predbežnej úpravy pomerov. Táto naliehavosť je príčinou, že súd môže rozhodnúť len na základe osvedčenia tvrdených skutočností bez toho, že by musel byť tvrdený nárok nepochybné preukázaný. Posúdenie či a kedy je takáto potreba daná, je ponechaná na úvahu súdu.

14. Súd zdôrazňuje, že v konaní o nariadení neodkladného opatrenia súd nevykonáva plnohodnotné dokazovanie a rozhoduje spravidla bez pojednávania a bez výsluchu strán (§ 329 ods. 1 CSP). Dokazovanie má v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia povahu osvedčovania, to znamená, že súd na základe dostupných dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie relevantné skutočnosti, pričom nemusí dodržať formalizovaný postup štandardného procesného dokazovania. Osvedčené skutočnosti následne spĺňajú atribút vysokej pravdepodobnosti a súd z nich pri rozhodovaní vychádza. Dosiahnutie náležitej miery pravdepodobnosti rozhodujúcich skutočností z hľadiska procesného a hmotného práva legitimizuje vyhovujúci, resp. zamietavý výrok. Pri osvedčovaní dôvodnosti a trvania chráneného nároku, teda nároku vo veci samej je navrhovateľ povinný dosiahnuť hodnoverné osvedčenie. Táto požiadavka vychádza jednak z premisy, že zjavne neodôvodnenému nároku nemožno poskytnúť predbežnú procesnú ochranu a jednak z predpokladu, že dôvodnosť nároku vo veci samej je navrhovateľ spôsobilý osvedčiť jednoduchšie a hodnovernejšie než samotnú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenej úpravy pomerov. Vzhľadom na uvedené špecifické okolnosti je preto súd povinný vždy dôsledne vyhodnotiť, či je návrh z objektívneho hľadiska presvedčivý a či reálne došlo k osvedčeniu všetkých skutočností, ktorými je nariadenie neodkladného opatrenia v konkrétnom prípade podmienené. Najmä pri neodkladných opatreniach, ktorými majú byť obmedzené určité dispozičné úkony, nie je spravidla dostatočne možné v tomto štádiu procesu vyžadovať dôsledné preukázanie úmyslu osoby, proti ktorej má neodkladné opatrenie smerovať.

Úmysel ako bezprostredný vnútorný vzťah osoby k určitému právnomu následku je osvedčiteľný iba vo výnimočných prípadoch s nepomernými ťažkosťami.

15. Z dočasného charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho vydaním súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné na vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej. Nemožno ho však vydať iba na základe tvrdení žalobcu bez osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému má byť poskytnutá predbežná ochrana, bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, uvedenia a preukázania akým konaním žalovaného sú ohrozené právom chránené záujmy žalobcu, v čom toto ohrozenie spočíva a aká ujma žalobcovi reálne hrozí.

16. Súd preskúmal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia s poukazom na ustanovenie § 325 ods. 2 písm. c/ CSP podľa ktorého platí, že neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami. Po vyhodnotení skutočností a tvrdení obsiahnutých v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, s poukazom na to, že žalobca okrem Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, nielenže nepredložil relevantné dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, ale ani nepoukázal na žiadne dôležité skutočnosti na osvedčenie dôvodnosti podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Na základe uvedených skutočností súd dospel k záveru, že v danej veci nie sú splnené predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia. Na základe uvedených, podľa súdu, nestačí opis skutočností pre to, aby súd návrhu mohol vyhovieť, ktorý je do určitej miery v návrhu daný, avšak nie je dostatočný na to, aby súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia mohol vyhovieť, a preto uvedený návrh zamietol.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Komárno (§ 357 písm. d) CSP a § 362 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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) (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).