

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 8Co/81/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1320204820  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 07. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Vičková  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1320204820.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Vičkovej a členov senátu JUDr. Ondreja Krajča a JUDr. Moniky Holickej, v právnej veci žalobkyne: V. C., M.. XX.X.XXXX, A. Q. F. XXXX/XXA, R. C., zastúpenej: Mgr. Rastislav Munk, PhD., advokát, so sídlom Strojnícka 97, Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 42 266 751, proti žalovanému: GREEN VILLAGE, s.r.o., so sídlom Strojárska 1C, Trnava, IČO: 50 339 761, zastúpenému: SOPKO LEGAL s.r.o., so sídlom Paulínska 27, Trnava, o neodkladné opatrenie, o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III zo dňa 20. marca 2020, č. k. 12C/24/2020-31, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdzuje.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a žalovanému nárok na náhradu trov konania nepriznal. Poukázal na to, že žalobkyňa sa domáhala žalobou veci samej o nahradenie prejavu vôle ako aj nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému, aby nenakladal s nebytovým priestorom č. XXX, B. P. M. F. Q. R. F. R. C., F. J., U., P. P. Č.. XXXX J. M. U. Č.. XXX, B. P. M. F. Q. R. F. R. C., F. X, U., P. P. Č.. XXXX. Po právnej stránke vec posúdil podľa § 324 ods. 1 až 3, § 325 ods.1, ods. 2, písm. c), § 326 ods.1 C.s.p. a dospel k záveru, že návrh nie je dôvodný. Konštatoval, že hoci žalobkyňa predložením zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 18.03.2017, vrátane jej dodatku č. 1 zo dňa 02.03.2018, osvedčila právny vzťah medzi stranami, nepreukázala potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, teda v danom prípade neosvedčila existenciu predpokladov potrebných pre nariadenie neodkladného opatrenia. Oznámením žalovaného zo dňa 27.06.2019, čo je takmer 8 mesiacov pred podaním žaloby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, že sporný nebytový priestor previedol do vlastníctva inej osoby, žalobkyňa nepreukázala. Predložila LV č. XXXX zo dňa 12.03.2020, aktuálne ku dňu podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na ktorom sú zapísané sporné nehnuteľnosti a podľa zistenia z katastra nehnuteľností je doposiaľ výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností práve žalovaný. Žalobkyňa tak žiadnym spôsobom nepreukázala skutočnosti, ktoré opodstatňujú jej obavu, že by prípadný výkon rozhodnutia mohol byť zmarený. V danom prípade teda podaným návrhom základné predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia neosvedčila, keď sa domáhala jeho nariadenia z dôvodu obavy, že výkon rozhodnutia vo veci samej bude ohrozený. Žalobkyňa relevantným spôsobom neosvedčila, že sa žalovaný zbavuje svojho majetku jeho predajom, darovaním alebo zámenou, ani že skutočne bezprostredne vyvíja činnosť, napr. oslovuje realitné kancelárie, inzeruje ponuky jeho predaja a pod., ktorá by odôvodňovala potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi žalobkyňou a žalovaným. Ani samotné oznámenie žalovaného spred 9- tich mesiacov, že previedol do vlastníctva inej osoby, sa nepreukázalo. O nároku na náhradu trov konania rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p.

2. Proti tomuto uzneseniu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobkyňa, ktorá sa domáhala jeho zmeny tak, aby bolo jej návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovie z dôvodu, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam

a že jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Tvrdenie, že neosvedčila existenciu predpokladov potrebných pre nariadenie neodkladného opatrenia neobstojí. Skutočnosť, že žalovaný listom uviedol, že predmetné nehnuteľnosti, ktoré mal previesť do jej vlastníctva, predal tretej osobe, sú jednoznačným a jasným úkonom žalovaného, v dôsledku ktorého sa môže obávať nenapraviteľnej ujmy. Nepredloženie listu vlastníctva, z ktorého by bolo jednoznačne preukázané, že žalovaný predmetné nehnuteľnosti predal tretej osobe, nezakladá dôvod na zamietnutie neodkladného opatrenia, pokiaľ by už totiž boli nehnuteľnosti prevedené aj na liste vlastníctva, tak by neodkladné opatrenie stratilo akýkoľvek zmysel. Uplynutie doby 8 mesiacov od vyhlásenia žalovaného, že predmetné nehnuteľnosti previedol tretej osobe, nijako neneguje jej obavu. Dodala, že nemôže poznať obsah prípadnej uzatvorenej zmluvy, na základe ktorej žalovaný previedol alebo v budúcnosti prevedie predmetné nehnuteľnosti na tretiu osobu, a ani túto nevie preukázať, a ani to nie je spravodlivé od nej požadovať.

3. Žalovaný vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobkyne uviedol, že nebytové priestory č. XXX J. XXX, ktoré žalobkyňa označila v návrhu, nie sú nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom oboch zmlúv o budúcej zmluve o prevode vlastníctva nebytového priestoru zo dňa 18.3.2017. Týmito nebytovými priestormi sú nebytové priestory č. XXX J. XXX. Podľa aktuálneho stavu na LV č. XXXX, teda po vykonanom zameraní nebytových priestorov pred zápisom nebytových priestorov do katastra nehnuteľností, ktoré zohľadňuje stavebné odchýlky skutočného stavu v porovnaní s projektovou dokumentáciou, nebytový priestor č. X.XX dosiahol po presnom zameraní výmeru 57,32 m<sup>2</sup> a tomuto nebytovému priestoru zodpovedá súčasné označenie XXX. Stavebná odchýlka predstavuje 3,68 m<sup>2</sup>. Nebytový priestor č. X.XX dosiahol po presnom zameraní výmeru 70,90 m<sup>2</sup> a tomuto nebytovému priestoru zodpovedá súčasné označenie XXX. Stavebná odchýlka predstavuje 4,58 m<sup>2</sup>. Na porovnanie, nebytové priestory č. XXX J. XXX, ktoré sú predmetom návrhu, majú v katastri nehnuteľností zapísané výmery, a to č. XXX - výmera 71,48 m<sup>2</sup>, čo v porovnaní s nebytovým priestorom s technickým označením X.XX s predpokladanou výmerou 61 m<sup>2</sup> predstavuje stavebnú odchýlku 10,48 m<sup>2</sup> a č. XXX - výmera 72,20 m<sup>2</sup>, čo v porovnaní s nebytovým priestorom s technickým označením X.XX s predpokladanou výmerou 75,48 m<sup>2</sup> predstavuje stavebnú odchýlku 3,28 m<sup>2</sup>. Porovnaním predpokladaných výmer so skutočným stavom je zrejmé, že odchýlka voči nebytovým priestorom č. XXX J. XXX uvedeným v návrhu je v úhrne 13,76 m<sup>2</sup>, kým odchýlka voči nebytovým priestorom č. XXX J. XXX je v úhrne len 8,26 m<sup>2</sup>. Je preto zrejmé, že nebytové priestory č. XXX J. XXX nemôžu byť nebytovými priestormi, ktorým by zodpovedali zmluvne dohodnuté nebytové priestory s technickými označeniami X.XX J. X.XX. Predmetom zmlúv o prevode vlastníctva nebytového priestoru zo dňa 18.3.2017 boli nebytové priestory so súčasným označením č. XXX J. XXX. Potvrdil, že listom zo dňa 27.6.2019 oboznámil žalobkyňu o prevode vlastníckeho práva k nebytovým priestorom na inú osobu. Vykonanie tohto prevodu je zrejmé z listu vlastníctva č. XXXX pre B.Ú. T., z ktorého obsahu v časti nebytových priestorov č. XXX J. XXX vyplýva, že vklad vlastníckeho práva bol povolený, t.j. vecnoprávne účinky prevodu nebytových priestorov č. XXX J. XXX nastali dňa 12.6.2019, kedy sa kupujúci, spoločnosť ATELIER KM, s.r.o., so sídlom Boleráz 721 stal výlučným vlastníkom týchto nebytových priestorov. Z uvedených dôvodov navrhoval napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdiť.

4. Odvolací súd preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v celom rozsahu a v medziach uplatnených dôvodov podaného odvolania, ktorými je viazaný (§ 380 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

5. Základným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je existencia potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami alebo obavy, že vykonanie exekúcie súdneho rozhodnutia bude ohrozené, pokiaľ nemožno tento účel dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Pre nariadenie neodkladného opatrenia sa tak vyžaduje hodnoverné osvedčenie aspoň základných skutočností potrebných pre záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako i dostatočné opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nevyhnutnosť potreby neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami alebo obavu z ohrozenia exekúcie.

6. So zreteľom na podstatu, účel a zmysel inštitútu neodkladného opatrenia nie je pre rozhodnutie o návrhu na jeho nariadenie potrebné vykonávať dokazovanie, avšak splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení navrhovateľa, a je potrebné tieto tvrdenia aspoň spoľahlivo osvedčiť, a to aspoň do tej miery, že možno dôvodne

nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a hodnovernosti; keď pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení.

7. Vychádzajúc z obsahu spisu v preskúmvanej veci dospel odvolací súd k záveru, že žalobkyňa na základe ňou tvrdených rozhodujúcich skutočností a pripojených listinných dokladov dostatočne hodnoverne neosvedčila dôvodnosť nároku, zabezpečenia ochrany ktorého sa navrhovaným neodkladným opatrením domáha.

8. V preskúmvanej veci sa žalobkyňa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáha; v konaní o nahradenie prejavu vôle žalovaného ako predávajúceho uzavrieť kúpnu zmluvu na podklade zmlúv o budúcej zmluve zo dňa 18.03.2017; nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému, aby nenakladal s nebytovým priestorom č. XXX, B. P. M. F. Q. R. F. R. C., F. J., U., P. P. Č.. XXXX J. M. U. Č.. XXX, B. P. M. F. Q. R. F. R. C., F. X, U., P. P. Č.. XXXX.

9. Podľa zápisu na LV č. XXXX je vlastníkom žalobkyňou označených nebytových priestorov č. XXX J. XXX, ku ktorým sa domáha nahradenie prejavu vôle žalovaného a uloženia mu zákazu nakladania, žalovaný. Podľa tvrdení žalobkyne nebytový priestor X.XX podľa zmluvy o budúcej zmluve je zapísaný na LV č. XXXX ako nebytový priestor č. XXX a nebytový priestor X.XX podľa zmluvy o budúcej zmluve je zapísaný na LV č. XXXX ako nebytový priestor č. XXX. Listom zo dňa 27.06.2019 žalovaný oznámil žalobkyňi, že jej žiadosti o uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru nemôže nehovieť, nakoľko ňou označený nebytový priestor bol prevedený do vlastníctva inej osoby a požiadal žalobkyňu o oznámenie platobných údajov pre účel vrátenia zaplatených preddavkov na kúpnu cenu.

10. V rámci odvolacieho konania žalovaný zásadným spochybnil, že nebytové priestory č. XXX J. XXX sú nebytovými priestormi č. X.XX J. X.XX, ktoré sú predmetom zmlúv o budúcej zmluve, keď poukázal na to, že po zameraní skutočného stavu nebytových priestorov č. XXX a X.XX pred ich zápisom do katastra nehnuteľností je stavebná odchýlka výmery nebytových priestorov č. XXX J. XXX vyššia ako stavebná odchýlka výmery nebytových priestorov č. XXX a XXX, a teda že predmetu zmlúv o budúcej zmluve sa po vykonanom zameraní priestorov č. X.XX J. X.XX viacej približujú výmery nebytových priestorov označených na LV č. XXXX ako č. XXX J. XXX, ktoré boli na základe kúpnej zmluvy pod V-4933/2019 zo dňa 12.06.2019 prevedené na nového vlastníka - ATELIER KM s.r.o..

11. Žalobkyňa tak dostatočne presvedčivo neosvedčila dôvodnosť nároku, ktorého ochrany; do skončenia konania vo veci samej; sa domáha nariadením neodkladného opatrenia. Na základe tvrdení žalobkyne, že predmetom zmluvy o budúcej zmluve sú nebytové priestory č. XXX J. XXX, nemožno spoľahlivo usudzovať na pravdepodobnosť úspechu jej žaloby vo veci samej vzhľadom. Žalovaný totiž zásadným spôsobom spochybnil, že predmetom zmluvy o budúcej zmluve sa stali nebytové priestory č. XXX J. XXX, zákazu nakladania s ktorými sa žalobkyňa domáha navrhovaným neodkladným opatrením. Odvolací súd preto nepovažoval za splnenú základnú podmienku pre nariadenie neodkladného opatrenia spočívajúcu v osvedčení takých konkrétnych skutkových okolností, pri ktorých možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o pravdepodobnosti úspechu žaloby podanej vo veci samej.

12. V súvislosti so skúmaním miestnej príslušnosti v intenciách § 41 C.s.p. sa súd prvej inštancie nedopustil žiadneho pochybenia, ktoré by zakladalo vadu týkajúcu sa procesných podmienok konania, na ktorú by odvolací súd musel ex offo prihliadnúť. Námietkou žalovaného uplatnenou vo vyjadrení k odvolaniu sa bude súd prvej inštancie zaoberať v konaní vo veci samej. Krajský súd v Bratislave je ako odvolací súd v danom prípade miestne príslušným na rozhodnutie o odvolaní žalobkyne proti rozhodnutiu Okresného súdu Bratislava III a nie je dôvod postúpiť vec Krajskému súdu v Trnave na rozhodnutie o odvolaní.

13. So zreteľom na vyššie uvedené závery odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie, ktorým bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý, potvrdil podľa § 387 ods. 1 C.s.p. O náhrade trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 1 C.s.p. v rozhodnutí vo veci samej, resp. v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

14. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

## **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

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, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). 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. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, 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. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

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. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je 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 ods. 2 C.s.p.).

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