

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 37Cb/84/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3123209094
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marcela Kačmárová
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2023:3123209094.1

Uznesenie

Okresný súd Trenčín vo veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX C. XXX, proti žalovanému v 1. rade: BREXTA s. r. o., so sídlom Hurbanovo nám. 2, Bojnice 972 01, IČO: 48 111 775, žalovanému v 2. rade: GLOBSTAR INBEST LP, so sídlom Suite 7014, Marget Street 6, County Down, BT34IDF, Severné Írsko, Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného Írska, IČ: NLOOO7773, v spore o určenie vlastníckeho práva, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia sudkyňou JUDr. Marcelou Kačmárovou, takto

rozhodol:

Súd návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 06.10.2023
z a m i e t a .

odôvodnenie:

1.1 Dňa 14.11.2023 bola Okresnému súdu Trenčín postúpená z Okresného súdu Prievidza žaloba spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, po ustálení právomoci. Žalobca sa v spore určenia vlastníckeho práva k domáha, aby súd určil, že žalovaný v 1. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov: C-KN parc. č. XXXX/X ost.pl. o výmere XXXX B., C-KN parc.č. XXXX/X ost.pl. o výmere XX B., C-KN parc.č. XXXX/XX zast.pl. a nádvoria o výmere XX B., C-KN parc.č. XXXX/X zast.pl. a nádvoria o výmere XXXX B., CKN parc.č. XXXX ost pl. o výmere XX B., stavieb: D. E. F. XXXX na CKN parc. č. XXXX/XX, G. C. H. E. F. XXXX na CKN parc. č. XXXX/X, všetko v k. ú. I., obec I., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza. V časti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, aby súd uložil žalovanému v 2 rade, ako aj jej generálnemu poverencovi B. J., aby až do právoplatného skončenia konania vo veci samej sa zdržali akýchkoľvek úkonov, ktoré by smerovali k prevodu alebo spôsobili prevod, prechod alebo nové zaťaženie ktorejkoľvek časti súboru nehnuteľností - pozemkov reg. C KN parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX, stavby D., s.č. XXXX na parc.č. XXXX/XX, stavby G. C. H. F.E. XXXX na parc.č. XXXX/X, všetko v podiele X/X, vedených v prospech žalovaného (v rade 1) na LV č. XXXX pre k.ú. I., obec I., Katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza, okrem výkonu záložného práva zo strany záložcu v 1. rade – A. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/XX, XXX XX F..

1.2 Podanú žalobcu žalobca odôvodnil tým, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom určovacej žaloby sa nachádzajú v katastrálnom území mesta I.. Určovacia žaloba, je podávaná A. B., spoločníkom žalovanej v rade 1/, a jej základom je absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy medzi žalovanou v rade 1/ a žalovanou v rade 2/. Oba žalované subjekty sú podnikatelia, hoci žalovaná v rade 1/ má povahu právnickej osoby, a žalovaná v rade 2/ nemá povahu právnickej osoby, má však povahu registrovaného ekonomického subjektu, ktorého účelom založenia je podnikanie, a ktorý má v predmete činnosti ako nákup a predaj všeobecne tak aj nákup a predaj nehnuteľností. Podávaná určovacia žaloba je žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá bola absolútne neplatnou zmluvou, uzavretou medzi žalovanou 1/ a žalovanou 2/ prevedená na subjekt, ktorý nie je na území Slovenskej republiky ani nikde inde na svete vrátane miesta svojej registrácie, spôsobilý nadobúdať vo svojom mene majetok a uzatvárať vo svojom mene zmluvy, keďže žalovaná 2/ nemá právnu subjektivitu. Samotný zmluvný

vzťah ako aj akýkoľvek záväzkový vzťah medzi žalovanou 1/ a 2/ je obchodnoprávny, a záväzkový vzťah medzi žalobcom a žalovanou 1/ je nevyhnutne taktiež obchodnoprávny (absolútny obchod). Keďže sa súbor nehnuteľností, určenie vlastníckeho práva ku ktorým je predmetom žaloby nachádza v meste Bojnice, miestna príslušnosť je založená podľa § 20, v spojení s kauzálnou príslušnosťou podľa § 22 CSP je tak miestne a kauzálne príslušný Okresný súd Trenčín. Žalovaná v rade 1/ je účastníkom zmluvy zo dňa 4.8. 2021, v postavení predávajúceho. Žalovaná v rade 1/ je slovenská právnická osoba, obchodná spoločnosť, riadne registrovaná v obchodnom registri Slovenskej republiky. Jej procesná subjektivita je nesporná. Pripúšťame, že jej vecná pasívna legitímácia je neobvyklá, avšak súčasne, ako nižšie preukazujeme, je nevyhnutná. Žalovaný v rade 2/ je účastníkom zmluvy zo dňa 4.8. 2021 v postavení kupujúceho. Žalovaný je podnikateľský a ekonomicky samostatný subjekt registrovaný podľa britského Zákona o partnerstvách z roku 1907, ktorý ohľadne právnej povahy partnerstiev odkazuje na Zákon o partnerstvách z roku 1890. Žalovaný nemá povahu právnickej osoby, a podľa Spoločnej Správy Právnej komisie Škótska a Právnej komisie Anglicka a Walesu nemá právo uzatvárať vo svojom mene zmluvy ani vystupovať pred súdom. Podľa predmetného certifikátu, registrátor spoločností pre Severné Írsko vydaním certifikátu potvrdzuje, že GLOBSTAR INVEST LP, je registrovaná podľa Partnership Act 1907. 12/ Podľa tohto britského zákona, ktorý je štatutárnym zákonom pre všetky limitované partnerstvá okrem partnerstiev zaregistrovaných podľa Limited Liability Partnership Act (čo je odlišná právna forma s právnou subjektivitou) je limited partnership obdobou našej komanditnej spoločnosti, majúc generálneho partnera (kvázi-komplementár), ktorý partnerstvo môže zaväzovať svojimi úkonmi a za záväzky takto prevzaté v plnom rozsahu zodpovedá, a limitovaného partnera (kvázikomanditista), ktorý za záväzky zodpovedá iba v rozsahu splateného vkladu ale partnerstvo svojimi úkonmi zaväzovať nemôže. Že skutočne ide v prípade žalobcu o partnerstvo, ktoré je registrované podľa Partnership Act 1907 je zrejmé ako z použitého registračného formulára, tak aj z jeho vlastných dokladov, vrátane jeho generálnej plnej moci podpísanej generálnym partnerom LUPINE LOGISTICS LTD. Dôležitým a podstatným rozdielom medzi britským LP a slovenskou komanditnou spoločnosťou je, že limitované partnerstvá podľa britského zákona sa členia na dve skupiny podľa právnej oblasti. Tie ktoré sú registrované v Anglicku, Walese a Severnom Írsku, NEMAJÚ PRÁVNU SUBJEKTIVITU. ICH POSTAVENIE, NAPRIEK REGISTRÁCIÍ V REGISTRI SPOLOČNOSTÍ JE FAKTICKÉ POSTAVENIE OBCHODNÉHO PARTNERSTVA, AVŠAK ZÁKON určuje, že JEDINE LIMITOVANÉ PARTNERSTVO REGISTROVANÉ V ŠKÓTSKU DISPONUJE PRÁVNOU SUBJEKTIVITOU. Na základe horeuvedených skutočností je celkom nesporné, že partnerstvo s ručením obmedzeným podľa britského práva (okrem práva škótskeho) nemá právnou subjektivitu. Nedostatok právnej subjektivity výslovne vyplýva z čl. 4, ods. 1) Zákona o partnerstvách 1890) (definícia pojmu firmy ako jednotlivých partnerov spoločne iba na úkony tohto Zákona), z čl. 4, ods. 2) (a contrario keďže iba škótske LP majú právnou subjektivitu) ale napokon aj z ustanovení o spôsobe konania, keďže generálny partner zaväzuje úkonmi „firmu“ ktorá nie je právnickou osobou, teda priamo oboch spoločníkov, seba v rozsahu neobmedzenom a svojho partnera s obmedzeným ručením v rozsahu jeho vkladu. Ohľadne nedostatku právnej subjektivity si dovoľujeme rozsiahlo citovať PARTNERSHIP LAW: Joint Consultation Paper vytvorený a publikovaný v r. 2000 Law Commission for England and Wales (severné Írsko je pritom súčasťou právnej oblasti Anglicka a Walesu, kde od roku 2009 plne platí súčasné znenie Limited Partnership Act 1907 vrátane odkazov Partnership Act 1890 (na základe paragrafu 1286 Company Act 2006, dostupný na lawcom.gov.uk a scotlandlawcom.gov.uk). Ide o autoritatívny výklad stavu a problémov práva obchodných partnerstiev, pričom ako sme uviedli vyššie, znenie čl. 1, 2, a 4 zákona o partnerstvách, ani znenie čl. 3 a 7 Zákona o partnerstvách 1907 sa neskoršími právnymi reformami nezmenilo, čo preukazujeme odkazmi na ich znenie v zozname príloh, a právne záväzným znením, predloženým v prílohách. Dôsledkom absencie procesnej subjektivity nemôže byť nič iné než zastavenie konania. Pri fyzickej osobe vzniká spôsobilosť mať práva a povinnosti narodením a zaniká smrťou (§ 7 OZ). Spôsobilosť mať práva a povinnosti majú aj právnické osoby. Právnickými osobami sú združenia fyzických alebo právnických osôb, účelové združenia majetku, jednotky územnej samosprávy, iné subjekty, o ktorých to ustanovuje zákon. Právnické osoby vznikajú dňom, ku ktorému sú zapísané do obchodného alebo do iného zákonom určeného registra, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje ich vznik inak. Právnická osoba zapísaná v obchodnom registri alebo v inom zákonom určenom registri zaniká dňom výmazu z tohto registra, pokiaľ osobitné zákony neustanovujú inak.“ (Bližšie aj: „Civilný sporový poriadok, Komentár, 2. doplnené a prepracované vydanie, K. G., L. L., F. G., M. N. 2018“ komentár k § 61, 62 CSP). Ak v žalobe uvedený účastník súdneho konania nemá procesnú subjektivitu, súd nemôže ani pripustiť aby do konania na jeho miesto vstúpil účastník s právnou subjektivitou. Ide o neodstrániteľný nedostatok procesnej podmienky konania, ktorý môže mať jediný následok a to zastavenie konania. Konštantná judikatúra slovenských súdov vrátane Najvyššieho súdu SR túto otázku opakovane riešila a vyriešila

úplne jednoznačne. Podľa rozsudku NS SR 5Cdo/130/01, z 28. novembra 2001 nemôže ani súd stranu konania poučovať o tom, že nemá procesnú subjektivitu, bolo by to v rozpore s rovnosťou strán konania. Súd je povinný ex offico skúmať procesnú subjektivitu strán od začiatku konania a v každej fáze konania. Hmotnoprávna subjektivita akejkoľvek inej než fyzickej osoby sa riadi aj v zmysle príslušných ustanovení medzinárodného práva súkromného a procesného miestom registrácie. Je úplne zrejmé a preukázané, že existencia alebo neexistencia právnej subjektivity žalobcu ako obchodného subjektu (hoci nie právneho) založeného podľa britského práva dvomi seychelskými spoločnosťami, nemôže sa riadiť ani právom seychelským /ktoré sa nevzťahuje na partnerstvá v Británii/ ani právom slovenským /z rovnakého dôvodu/ ale iba a výlučne právom britským, ktoré výslovne a jednoznačne určuje, že žalobca – GLOBSTAR INVEST LP, nie je právnickou osobou, nemá povahu samostatnej právnej identity, odchylnej od spoločníkov, nemôže sa zaväzovať zmluvami, a dokonca nemôže vlastniť majetok, to všetko robiť môže na jej účet iba vo svojom mene práve a len generálny partner. Podľa uznesenia NS SR sp. zn. 5 M Cdo 1/2010, Žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti musí smerovať voči všetkým, ktorí sú ako vlastníci zapísaní v Katastri nehnuteľností – v súčasnosti je v katastri nehnuteľností zapísaný GLOBSTAR INVEST LP avšak 5 M Cdo 1/2020 nemožno vykladať tak, že získa procesnú legitimitu kvázi-subjekt bez právnej subjektivity len preto, že bol ako vlastníč nesprávne zapísaný. Ak má byť určená neplatnosť zmluvy (napr. kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je nehnuteľnosť), musia byť účastníci konania všetci, ktorí ju uzavreli – rozhodnutia NS SR sp. zn. 3 Cdo 122/2002, 1 Cdo/11/2003". Aj tieto judikáty však treba vykladať vo vzájomnej súvislosti s judikátom NS SR 4Cdo/124/2007. Keďže žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti musí smerovať voči všetkým, ktorí sú zapísaní v katastri nehnuteľností, a keďže materiálna vykonateľnosť rozsudku si vyžaduje, aby rozsudok zaväzoval aj toho, kto je neoprávnené zapísaný ako vlastníč nehnuteľnosti, podávame z procesnej opatrnosti žalobu aj voči GLOBSTAR INVEST LP, hoci nemá povahu právnickej osoby. Podľa § 61 CSP má procesnú subjektivitu jednak ten, kto má spôsobilosť na práva a povinnosti a následne ten, komu ju zákon priznáva, a to v rozsahu takto priznanom. Je nesporné, že žalovaný v rade 2/ nemá spôsobilosť na práva a povinnosti, keďže nie je právnickou osobou. Jeho osobný štatút sa riadi právom platným v mieste registrácie, teda v Severnom Írsku, kde platí Partnership Act 1907 (čo je napokon zrejmé už z toho že podľa tohto zákona bola vykonaná už prvotná registrácia žalovaného v rade 2) a Partnership Act 1890. Podľa § 126 Občianskeho zákonníka: „Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnené zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje. V tomto zmysle v spojení s judikátom R 65/1972 je zrejmé, že skutočný vlastníč (BREXTA s. r. o.) má právo domáhať sa aj určovacou žalobou, (bližšie pozri: Komentár k Občianskemu zákonníku, J. C., prof. a kol. 2009, s. 271-272) určenia vlastníctva voči tomu, kto do práva zasahuje, a pokiaľ takáto osoba nemá právnu subjektivitu a súčasne je zapísaná v katastri nehnuteľnosti, v spojení s 5 M Cdo/1/2010 môže ísť o procesnú subjektivitu priznanú zákonom v rozsahu v ktorom sa oprávnená osoba podľa § 126, ods. 1 alebo ods. 2 domáha voči takémuto kvázi-subjektu ochrany. K aktívnej vecnej legitímácii žalobcu: Žalobca nemá, okrem trestnoprávnej ochrany, žiaden iný efektívny nástroj na ochranu svojich majetkových práv, najmä hodnoty svojej kapitálovej účasti na spoločnosti BREXTA s. r. o. než je táto určovacia žaloba. Žalobca má naliehavý právny záujem na určení, že nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom Kúpnej zmluvy a ktorých katastrálne zapísané vlastníctvo spoločnosť BREXTA s. r. o, takto formálne stratila, v skutočnosti sú naďalej vo vlastníctve BREXTA s. r. o. Skutočnosť, že žalobca nie je účastníkom zmluvy neznamena, žeby takýto naliehavý záujem nemal. Podľa uznesenia KS Nitra, sp. zn. 6Co/25/2015 „ Žaloba o určenie vlastníckeho práva žalobcu musí smerovať proti všetkým, ktorí sú ako vlastníci nehnuteľností zapísaní v katastri nehnuteľností. (...) Súdu prvého stupňa zrejmé ušlo pozornosti, že v danom prípade žaloba smeruje o určenie vlastníckeho práva a nie o neplatnosť kúpnej zmluvy. Len v prípade konaní o neplatnosť kúpnej zmluvy musia byť účastníkmi všetci, ktorí túto zmluvu uzavreli, prípadne ich právni nástupcovia, a to buď ako žalobcovia, alebo ako žalovaní.“ Vzťah aktívnej vecnej legitímácie k účasti na právnom úkone či skutočnosti pregnantne vyjadril NS ČR v jeho rozsudku z 20. mája 2015, sp. zn. 30 Cdo 366/2015: „Věcnou legitimací v řízení o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, má ten, kdo je účasten právního vztahu nebo práva, o něž v řízení jde, nebo jehož právní sféry se sporný právní vztah nebo sporné právo týká. Ve sporu o určení (...) nejde jen o to, zda konkrétní subjekt (žalobce) mohl mít podle hmotního práva vliv na vznik napadeného právního úkonu, respektive dotkl-li se jej právní úkon při svém vzniku, ale též o to, jak se následné určení, že úkon byl učiněn neplatně, promítne do jeho právních poměrů (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. července 1997, sp. zn. 2 Cdon 223/96, uveřejněný pod č. 47/1998 v časopise Soudní judikatura, nebo ze dne 26. ledna 2010, sp. zn. 30 Cdo 3659/2008). Podľa Najvyššieho súdu SR, (Sp. zn. 9 Cdo 7/2021) zasa je nevyhnutné prihliadať pri posudzovaní vecnej legitímácie nielen na formálny obsah žaloby, prípadne na formálne podmienky pre jej posudzovanie.

Všeobecný súd mal vychádzať zo Základných princípov CSP vyjadrených v čl. 2 a 3, a teda dbať najmä na to, aby ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov bola spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty. Tieto princípy nadviazali na doterajšiu úpravu OSP, v zmysle ktorých súdy majú poskytovať v občianskom súdnom konaní materiálnu ochranu zákonnosti tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov (§ 1 OSP účinného do 30. júna 2016). Občianske súdne konanie sa preto musí v každom jednotlivom prípade stať zárukou zákonnosti a slúžiť na jej upevňovanie a rozvíjanie (§ 3 OSP účinného do 30. júna 2016). Prílišný formalizmus pri posudzovaní úkonov účastníkov občianskeho súdneho konania a nadmerný (neadekvátny) tlak na dopĺňanie náležitostí ich procesných úkonov, ktoré nemajú oporu v zákone, ktoré idú nad rámec zákona alebo nemajú základný význam pre ochranu zákonnosti, nie sú v súlade s ústavnými princípmi spravodlivého procesu (R 46/2000)." Rovnako podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 3 Cdo 122/2002, „základným predpokladom úspešnosti žaloby o určenie je, aby navrhovateľ mal vecnú legitímáciu a naliehavý právny záujem. Vecnú legitímáciu v konaní o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, má ten, kto je účastný na právnom vzťahu alebo práve, o ktoré v konaní ide. Môže ju mať aj osoba, ktorá nie je účastníkom tohto vzťahu za predpokladu, ak by vyhovenie žalobe mohlo mať priaznivý dopad na jej právne postavenie." Podľa rozhodnutia NS SR sp. zn. 3 MCdo 7/2006 „Žalobca má NPZ na určenie, že žalovaný je vlastníkom nehnuteľnosti, ak by vyhovením žalobe došlo k priaznivému ovplyvneniu jeho právneho postavenia v tom smere, že by mal právo na prednostný prevod nebytového priestoru (bytu) do vlastníctva (§ 16 ods. 3 zák. č. 182/1993 Zb.“). Ustálenosť tejto judikatúry je zrejmá zo skutočnosti, že bez priameho odkazu na konkrétny judikát je zahrnutá právna veta: „Nemusí ísť vždy o právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným alebo o právo medzi žalobcom a žalovaným" na strane 5 prezentácie pre ďalšie vzdelávanie sudcov v Justičnej akadémii SR, „Určovacie žaloby“ autor: A. O. B., Najvyšší súd SR, a podobne na strane 8 uvedenej publikácie: Aktívne legitimovaný k žalobe na určenie môže byť aj subjekt, ktorý nie je účastníkom právneho vzťahu (práva), ak sa žalovaný právny vzťah (právo) týka priamo jeho právnej sféry." Žalovaný právny vzťah – vlastníctvo nehnuteľnosti v hodnote medzi 4,2-10 mil. EUR (podľa rozličných znaleckých posudkov z č. 2019-2021) – sa týka priamo právnej sféry žalobcu ako spoločníka BREXTA s. r. o. a to osobitne s ohľadom na to, že ide o jediný reálny majetok BREXTA s. r. o., ktorý bol takto vyvedený zo spoločnosti na osobu personálne prepojenú s druhým spoločníkom. V prípade ak by súd nepriznal osobitnú procesnú subjektivitu žalovanému v rade 2/ a súčasne by nepriznal aktívnu vecnú legitímáciu žalobcovi, došlo by efektívne k odopretiu právnej ochrany vlastníka z titulu, že ani ten (BREXTA s. r. o.) by sa nemohol domáhať ochrany vlastníctva určovacou žalobou voči zapísanému vlastníkovi, ktorý nemá povahu právnickej osoby. Opis rozhodujúcich skutočností: Dňa 4.8.2021, žalovaný v rade 2/ ako kupujúci uzatvoril Kúpnu zmluvu o prevode súboru nehnuteľností so spoločnosťou BREXTA s. r. o., sídlom: Hurbanovo nám. 2, 972 01 Bojnice, IČO: 48 111 775 ako predávajúcim. 45/ Pri uzatvorení predmetnej kúpnej zmluvy konal za predávajúceho konateľ spoločnosti BREXTA s. r. o., B. B., bytom P. XXX/XX, C. XXX XX. Za kupujúceho konal generálny splnomocnenec B. J., taktiež bytom P. XXX/XX, C. XXX XX. Obe konajúce osoby sú v blízkom rodinnom vzťahu. Na základe tejto Kúpnej zmluvy a návrhu na vklad zo dňa 8. 9. 2021 vykonal katastrálny odbor OÚ Prievidza, dňa 24. 9. 2021 vklad a vydal rozhodnutie o povolení vkladu. Na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy a rozhodnutia o povolení vkladu došlo k zapísaniu vlastníckych práv žalovaného v rade 2/ ako výlučného vlastníka predmetu zmluvy na LV č. XXXX pre k. ú. I., a to ohľadne všetkých nehnuteľností, dovtedy vo vlastníctve prevodcu. Žalobca je jediným spoločníkom spoločnosti BREXTA s. r. o., s vlastníckym podielom 100 % splateného základného imania a jemu zodpovedajúcimi hlasovacími právami. Uzavretím kúpnej zmluvy na seba spoločnosť- prevodca, prevzala záväzky ako vo forme zákazu nakladania do zapísania predmetnej zmeny vlastníckeho práva, záväzok samotný súbor nehnuteľností previesť, ako aj záväzok súčinnosti pri zápise do katastra. Oproti týmto záväzkom získala spoločnosť nárok na kúpnu cenu, ktorá je výrazne podhodnotená a má absolútne nevýhodnú a trhovo neobvyklú dvojročnú splatnosť. Pri tom už aj voľba subjektu, ktorému BREXTA s. r. o. previedla nehnuteľnosť je nevýhodná, keďže ide o ekonomický subjekt ktorý nemá obchodnú históriu, nemá majetok, nemá likviditu, a súčasne nemá ani možnosť prostriedky na úhradu kúpnej ceny získať z prevádzky hotela, keďže tento bol nájomnou zmluvou prenechaný do užívania tretej osobe tak, aby bolo tunelovanie dokonané na škodu ako spoločnosti tak aj mňa ako spoločníka. Poukazujeme v tejto súvislosti osobitne na skutočnosť, že zmluva medzi žalovaným a KRONEX s.r.o. je uzavretá na 20 rokov do r. 2041, za nájomné 4700 EUR/mes. teda 56 400 EUR ročne. Žalovaný v rade 2, ktorý sa zaviazal v kúpnej zmluve na úhradu kúpnej ceny do dvoch rokov teda do augusta 2023, doposiaľ neuhradil podľa mojej vedomosti nikomu z veriteľov nič, (ak nerátame fiktívnu pohľadávku B. J., o ktorej úhrade nemám vedomosť). Za dva roky z nájmu takto kupujúci na úhradu kúpnej ceny vygeneruje maximálne 112 800 EUR. Preto je zrejmé, a to aj z časovej súslednosti

prevodu nehnuteľnosti a jej následného dlhodobého prenájmu, že ide o úkony fiktívne, ktorých účelom je najmä zbaviť ma ako spoločníka spoločnosti BREXTA s. r. o. akýchkoľvek výnosov, ktoré by mohli byť dosiahnuté transparentným a zákonným predajom predmetného súboru nehnuteľností. Podľa čl. III, ods. 3.1. Kúpnej zmluvy sa strany dohodli na kúpnej cene vo výške 4.271.513,99 € (slovom: štyri milióny dvestosedemdesiatjedentisíc päťsto trinásť euro 99/100 centov) ktorá má okrem zostatku 20 000 EUR zodpovedať záväzkom predávajúceho voči veriteľom. Takto dojednaná cena má vychádzať zo znaleckého posudku O. B. G. č. 352/2020 zo dňa 18.7.2021, v ktorej je zohľadnená aktuálna (v mieste a v čase obvyklá) trhovacia cena predmetu kúpy vrátane jej častí a súčastí. V skutočnosti, ako je všeobecne známe, bolo možné znaleckým posudkom dosiahnuť znalecké ohodnotenie iba tzv. všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, ktorá nezodpovedá trhovej cene. Napokon, samotný predávajúci mal predtým k dispozícii znalecký posudok na hodnotu prevyšujúcu 10 mil. EUR z roku 2018, pričom v rokoch 2018-2022 ceny nehnuteľností neklesali, ale naopak stúpali. Naviac, v čl. 3.3. v jeho nečíslovanom treťom odseku sa kupujúci zaviazal zaplatiť časť kúpnej ceny: „806.122,10 € p. B. J., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom P. XXX/XX, XXX XX C. na splatenie záväzku, ktorý vznikol tak ako je uvedené v Úvodných ustanoveniach písm. b) tejto zmluvy,“ Kupujúci GLOBSTAR INVEST LP, teda žalovaný sa tak zaviazal takmer 20 % kúpnej ceny vyplatiť práve totožnej fyzickej osobe ako je generálny zástupca GLOBSTAR INVEST LP (a jej skrytý vlastník a konečný užívateľ výhod, ako je to zrejme zo schránkovej, anonymizačnej štruktúry žalovaného). Okrem skutočnosti, že predávajúci a v čl. 3.3. uznali záväzky voči tretím osobám – záložným veriteľom, ktoré sú aj pre mňa ako žalobcu nesporné, zaviazal sa kupujúci aj voči B. J., teda osobe, ktorá bola namiesto B. B. skutočným konečným užívateľom a reálnym spoločníkom BREXTA s. r. o., a ktorá konala ako nezapísaný štatutár spoločnosti v zmysle § 66, ods. 7 Obchodného zákonníka, ktorý znie: „Povinnosti mandatára má aj osoba, ktorá fakticky vykonáva pôsobnosť štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu bez toho, aby bola do takejto funkcie vymenovaná alebo ustanovená. Taká osoba je najmä povinná konať s odbornou starostlivosťou v súlade so záujmami spoločnosti a všetkých jej spoločníkov. Pri porušení týchto povinností má rovnakú zodpovednosť ako štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu.“ Ak by skutočne došlo k vynaloženiu nákladov na rekonštrukciu a modernizáciu hotela, potom o to väčšmi niet dôvodu na dojednaní kúpnej ceny s dvojročnou splatnosťou (najmä ak sa majú uhrádzať záväzky BREXTA s. r. o. resp. záväzky B. J. ako dlžníka voči záložnému veriteľovi, ktoré sú od 1.1. 2020 po splatnosti), a rovnako neexistuje žiaden logický dôvod, prečo by mala po rekonštrukcii cena nehnuteľností tak výrazne klesnúť. Dojednanie ceny v časti, kde sa dojednáva úhrada voči B. J., je súčasne vykonaním zastúpenia zo strany ako B. J. tak aj B. B. absolútne neplatný úkon z dôvodu porušenia zákazu zastúpenia v konflikte záujmov v zmysle § 22 Občianskeho zákonníka. Súčasne je toto stanovenie ceny aj v rozpore s dobrými mravmi, pretože k nemu došlo konaním B. B. v rozpore s jeho povinnosťami konateľa, o ktorom rozpore druhá strana, žalovaný konajúci jeho blízkym príbuzným B. J. dobre vedel, a vedieť mal a musel. Účelom kúpnej zmluvy v skutočnosti celkom zjavne alebo ak „zakrytým“ účelom, tak len veľmi slabo zakrytým, bolo a je vyviešť majetok z vlastníctva BREXTA s. r. o, kde som zapísaným 49,98 % spoločníkom (v skutočnosti však 100 % spoločníkom na základe predložených dôkazov), a za spôsobenia ujmy na mojich právach najmenej v hodnote 2 miliónov EUR, ho „umiestniť“ na zahraničný zahraničný subjekt, pri ktorom bude s ohľadom na oslabené právne vzťahy medzi Slovenskom a Britániou po Brexite, omnoho ťažšie domáhať sa nápravy, a napokon, kde pri ďalšom prevode, hoci aj za 5-6 miliónov (teda súhrnne za cenu, ktorá by zodpovedala znaleckému posudku z r. 2018), úplne vylúčiť akékoľvek moje nároky. Spoločenská zmluva a rozpor vôle s prejavom, neplatnosť pre obchádzanie obmedzení konania konateľa určených v spoločenskej zmluve Podľa čl. XI, ods. 9), písm. P) Spoločenskej zmluvy spoločnosti v oboch jej zneniach, patrí do právomoci Valného zhromaždenia spoločnosti okrem iného: „udeliť konateľovi súhlas na : a) zriaďovanie a vedenie pobočiek spoločnosti, b) získavanie účasti na iných spoločnostiach, c) uzatváranie zmlúv o prenájme alebo leasingu na dobu dlhšiu ako 1 rok alebo v hodnote vyššej ako 100 000 EUR, d) prevzatie vlastných záväzkov v akejkoľvek forme, e) prevzatie ručiteľských záväzkov, poskytnutie pôžičiek a úverov.“ Keďže v tom istom článku sa súhlas vyžaduje (ods. 9, písm. J) na prevzatie cudzích záväzkov, je zrejme, že vlastnými záväzkami sa myslia akékoľvek záväzky – a to prinajmenej tie s podstatným hospodárskym významom (čo je zrejme aj zo systematického) začleneného pod špecifickú podmienku k uzatváraniu nájomných zmlúv. Rovnako ako nikdy ani jedna z uzavretých nájomných zmlúv, kde prenajímateľom bola BREXTA s. r. o. a boli uzavreté na dobu dlhšiu ako rok a slúžili na tunelovanie spoločnosti, ani táto kúpna zmluva nebola predmetom rokovania VZ ani predmetom rozhodnutia spoločníkov mimo valného zhromaždenia. Zdôrazňujem, že hoci takýto postup nemusel založiť absolútnu neplatnosť z dôvodu obchádzania zákona, spôsobuje neplatnosť z dôvodu absencie vôle. Konateľ vôľu spoločnosti nevytvára, svojimi úkonmi ju iba prejavuje. Na to, aby prejav bol zhodný s vôľou spoločnosti, musí byť vôľa spoločnosti konštituovaná zákonným a zmluvne

dojednaným spôsobom. V opačnom prípade, nejde o vážne vykonaný úkon. V našom prípade absentuje okrem vôle spoločnosti uzavrieť kúpnu zmluvu (konateľ prejavoval nekonštituovanú a simulovanú vôľu), aj vážnosť prejavu z dôvodu, že kúpna zmluva je zmluva, pri ktorej kupujúci má vôľu zaplatiť kúpnu cenu a predávajúci má vôľu previesť predmet prevodu výmenou (synalagmaticky) za odplatu. Skutočným účelom konajúcich osôb bolo bezplatne nadobudnúť nehnuteľnosť do vlastníctva osoby ovládanej B. J. a nezákonné pozbavenie žalobcu všetkých benefitov vyplývajúcich z jeho účasti na spoločnosti – prevodcovi, a to na škodu samej spoločnosti. Kúpna zmluva nedáva záruky plnenia, plnenie je zverené na dobrú vôľu kupujúceho, ktorý v extrémne neštandardnom zmluvnom vzťahu je spôsobilý nehnuteľnosť ďalej predať (na nesplatenú kúpnu cenu strany nedojednali ani žiadne záložné právo, ktoré je obvyklé, ani nedojednali žiadnu úschovu ceny, a pri takejto hodnote predmetu prevodu ide o zjavne fingovaný, simulovaný úkon, naopak pripravený a prichystaný tak, aby mohol byť žalovaný kedykoľvek promptne zlikvidovaný temer bez stôp po následnom predaji. Či už to je skutočným úmyslom žalovaného alebo nie, rozhodne tomu nasvedčuje jeho konanie smerujúce k zmareniu výnosov zo zmluvy a to uzatvorenie Nájomnej zmluvy do roku 2041 s KRONEX s.r.o.. Ako sme podrobne osvetlili a preukázali v časti II. tejto žaloby, žalovaná v rade 2/ ako nadobúdateľ nemá právnu subjektivitu, a keďže nie je právnickou osobou nemá spôsobilosť na práva a povinnosti. Slovenské právo priznáva spôsobilosť mať práva a povinnosti, fyzickým osobám a právnickým osobám. Povahu právnickej osoby priznáva slovenské právo združeniam fyzických a právnických osôb (ktoré však nesmú mať povahu združení bez právnej subjektivity ako je tomu napr. pri Zmluve o združení), účelovým združeniam majetku (fondy a nadácie), jednotkám územnej samosprávy a iným subjektom, o ktorých tak ustanovuje zákon (napr. obchodné spoločnosti a družstvá). Kupujúci a zapísaný vlastník – žalovaný v druhom rade, je partnerstvom s obmedzeným ručením, ktorého spôsobilosť na práva a povinnosti sa riadi britským právom, a ide o podnikateľský subjekt práve najbližší nášmu združeniu na základe zmluvy o združení, pričom ustanovenie čl. 1 a 4 Partnership Act 1890 jasne určujú že mimo Škótska nemá partnerstvo – hoci je firmou – povahu právnickej osoby odlišnej od partnerov. Partnermi žalobcu – generálnym i obmedzeným partnerom sú ďalšie subjekty ktoré majú právnu subjektivitu – LUPINE LOGISTICS LTD a LS TRADING INC. Žalovaný v rade 2, nemal nemá a ex lege nemôže mať spôsobilosť na práva a povinnosti. Majetkový či ekonomický subjekt, bez právnej subjektivity, ktorý vôbec nemá spôsobilosť na práva a povinnosti, nemôže mať ani spôsobilosť na právne úkony. Preto je kúpna zmluva, ktorá bola základom zápisu vlastníckeho práva v prospech žalovaného v rade 2/ absolútne neplatná.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcu odôvodnil tým, že s ohľadom na vážne škody, ktoré hrozia zo zapísania zmeny vlastníctva z Kúpnej zmluvy V- 2829/2023, ktorú uzavrel žalovaný v rade 2/ ako prevodca v rozpore so zákonným zákazom (keďže ako voči záložcovi mu boli podľa LV XXXX oznámené začatia výkonu záložných práv postupne 4 záložnými veriteľmi, pričom podľa § 1511 Občianskeho zákonníka po tomto oznámení je prevod zálohu záložcom – vlastníkom zálohu – ex lege zakázaný, a tento účinok neovplyvnili, neovplyvňujú a nemôžu ovplyvniť ani vydané neodkladné opatrenia zo strany konajúceho súdu) navrhujeme, aby súd vydal neodkladné opatrenie, ktorým nariadi, aby sa žalovaný v rade 2/ a osoby konajúce v jeho mene, zdržali až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej nakladania so súborom nehnuteľností v akomkoľvek rozsahu alebo spôsobom, okrem prevodu v rámci výkonu záložného práva. V prípade, ak by voči žalovanému v rade 2/ bolo konanie vo veci samej zastavené uvádzame do pozornosti súdu, že je aj v režime CSP nepochybné že vydať možno aj neodkladné opatrenie voči inej osobe ako účastníkovi konania. Hroziaci zásah do vlastníckeho práva žalobcu je vždy daný v prípade určovacích sporov, ako uvádza napr. rozsiahlo v praxi a literatúre citované rozhodnutie KS Trnava z 24. novembra 2010, sp. zn. 10Co/355/2010: (uverejnené vo výbere judikatúry: ed. F. K., Judikatúra: Predbežné opatrenia, Iuris Libri, Bratislava 2015, ISBN 978-80-89635-20-7): „V podstate pri každej požiadavke smerujúcej k ochrane vlastníckeho práva (vždy v konaní o určenie vlastníctva, alebo o vydanie hnutelnej alebo nehnuteľnej veci a podľa okolností aj v prípadoch požiadaviek na určenie neplatnosti alebo neúčinnosti právnych úkonov) potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov vyplýva už z potreby zachovania stavu veci existujúceho tu v čase uplatnenia práva do skončenia konania o veci (do právoplatného vyriešenia otázky existencie alebo neexistencie tvrdeného vlastníckeho práva, resp. obdobného práva navrhovateľa predbežného opatrenia, ktorý má logický protiklad v podobe opaku, čiže v podobe neexistencie formálne nasvedčujúceho práva na strane tej osoby, voči ktorej návrh smeruje.). Táto potreba je totiž daná nevyhnutnosťou zamedzenia takým úkonom osoby zúčastnenej na konaní na jeho začiatku, v dôsledku ktorých by ani prípadný úspech požiadavky uplatnenej návrhom vo veci samej nemohol viesť k vyznačeniu nového (t. j. Rozsudkom ustáleného či len deklarovaného) stavu v katastri, keďže by tomu mohol zabrániť práve nedostatok účasti v konaní aj tej osoby, na ktorú niektorý účastník (spravidla vlastník s formálne

mu nasvedčujúcim, z určitého dôvodu však spochybneným vlastníctvom) ešte pred spôsobilosťou príslušného rozhodnutia súdu na jeho zápis v katastri nehnuteľností, previedol vlastnícke právo (tak, že by tu v čase potreby vyznačenia stavu vlastníckych práv na základe rozhodnutia súdu vo veci samej už ako vlastník figurovala iná, t.j. tretia osoba).” / Je zrejmé, že účel navrhovaného neodkladného opatrenia, ochranu pred zásahom do vlastníckeho práva zmenou vlastníctva, ktorá môže zmariť vykonateľnosť rozsudku o určovacej žalobe, s ohľadom na subjektívnu závažnosť rozsudku na účastníkov konania, nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Podotýkame, že podľa našej vedomosti žalovaný v rade 2 ani dosiaľ neuhradil ani len podhodnotenú kúpnu cenu nehnuteľnosti dojednanú (s jej úhradou je v omeškaní, hoci bola dojednaná dvojiročná splatnosť !) v zmluve, ktorej absolútna neplatnosť je podľa nášho názoru právnym základom pre určenie vlastníckeho práva prevodcu teda BREXTA s. r. o.. Dôvodnosť a trvanie nároku sú osvedčené priamo žalobou v časti I. až IV tohto podania. Najmä je úplne nespochybniteľné, že GLOBSTAR INVEST LP nemá postavenie právnickej osoby a lege artis nemohol nikdy sporné nehnuteľnosti nadobudnúť. Pokiaľ by aj GLOBSTAR INVEST LP mal obmedzenú procesnú spôsobilosť byť žalovanou stranou v žalobách na ochranu vlastníctva alebo určovacích žalobách, túto nemožno zamieňať s právnou subjektivitou. Zmluva uzavretá osobou bez právnej subjektivity je absolútne neplatná. Absolútnu neplatnosť takejto Zmluvy nemožno zhojiť (konvalidovať). CSP nevylučuje, aby účastník osvedčil dôvodnosť nároku v návrhu na vydanie neodkladného opatrenia odkazom na žalobu samotnú, ak ide o návrh na vydanie NO za konania vo veci samej, a máme zato, že odkaz na žalobu s ohľadom na dôkazy v nej obsiahnuté je dostatočným osvedčením (predbežnej povahy) na účely vydania neodkladného opatrenia. Z údajov Katastrálneho odboru Okresného úradu Prievidza je zrejmé, že účastníkom – kupujúcim, v novej kúpnej zmluve je FEATURE SYSTEMS LP, so sídlom v tej istej budove ako predávajúci GLOBSTAR INVEST LP, a zastúpený tým istým generálnym poverencom B. J.. V prípade ak dôjde na základe opravného prostriedku k zapísaniu ďalšieho nespôsobilého subjektu bez právnej subjektivity ako vlastníka nehnuteľnosti, dôjde tým súčasne k znemožneniu dosiahnuť súlad zapísaného a právneho stavu návrhom na opravu katastrálneho operátu, ktorý je podľa ustálenej judikatúry i praxe správnych orgánov neprípustný v prípade ak došlo medzi podaním návrhu na opravu a rozhodovaním o ňom k ďalšej zmene zapísaného stavu na liste vlastníctva.

3. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia priložil žalobca listinné a to: Limited Partnerships Act 1907 LP6, Limited Partnerships Act 1907 LP5, Certificate of registration, Limited Partnerships Act 1907, Partnership Act 1890, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, potvrdenie o úhrade správneho poplatku, návrh na vklad, kúpna zmluva, rozhodnutie Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor č. J. XXXX/XXXX, výpis z obchodného registra na žalovaného v 1. rade, preklad osvedčenia, apostille, splnomocnenie z 30.07.2021, výpis z Obchodného registra na ASTOR TRADE s.r.o., výpis z Listu vlastníctva č. XXXX, okres C., Q. I., Katastrálne územie I., výpis z Obchodného registra na spoločnosť BREXTA s.r.o., spoločenská zmluva o založení obchodnej spoločnosti BREXTA s.r.o. z 07.03.2017, úplné znenie spoločenskej zmluvy z 25.05.2020, úplné znenie zakladateľskej listiny spoločnosti BREXTA s.r.o. z 29.05.2015, rozhodnutie jediného spoločníka z 29.05.2015, čestné vyhlásenie z 21.08.2023, výzva na plnenie povinností z 06.04.2023, urgencia z 02.05.2023, podací lístok, nedoručená zásielka pre B. B., správa od Slovenskej pošty – Sledovanie zásielok, podací lístok nedoručená zásielka Brexta, s.r.o., rozhodnutie jediného spoločníka z 21.08.2023, nájomná zmluva z 30.09.2021, zápis nájomného vzťahu na LV č. XXXX, nájomná zmluva z 02.01.2017, nájomná zmluva z 20.03.2019, nájomná zmluva z 20.03.2019, žiadosť o nahliadnutie do spisu, oznámenie z 28.06.2023, oznámenie z 10.07.2023, oznámenie Okresnému úradu Trenčín z 19.07.2023.

4.1 Podľa § 324 ods.1 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z.z.) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

4.2 Podľa § 324 odsek 3 Civilného sporového poriadku neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

4.3 Podľa § 325 ods.1, ods.2 písm. d/ Civilného sporového poriadku neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

4.4 Podľa § 326 ods. 1, ods.2 Civilného sporového poriadku, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 Civilného sporového poriadku 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.

4.5 Podľa § 330 ods.1 Civilného sporového poriadku súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

4.6 Podľa § 329 ods. 1, ods.2 Civilného sporového poriadku súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

5.1 Vo všeobecnosti platí, že súd nariadi neodkladné opatrenie na základe návrhu len vtedy, ak sú splnené zákonné predpoklady ustanovené v § 325 ods.1 Civilného sporového poriadku, pričom tento návrh na nariadenie neodkladného opatrenia musí obsahovať náležitosti uvedené v § 326 Civilného sporového poriadku. Z týchto ustanovení je zrejmé, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie iba vtedy, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán alebo existuje obava, že exekúcia rozhodnutia bude ohrozená. Ďalej platí, že o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia môže súd rozhodnúť v zásade tak, že ho odmietne, vyhovie mu (teda neodkladné opatrenie nariadi), zamietne ho v celom rozsahu, alebo ho zamietne čiastočne a zároveň mu čiastočne vyhovie (teda neodkladné opatrenie nariadi v časti návrhu). Odmietnutie návrhu prichádza do úvahy vtedy, ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia buď neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý. To však iba v prípade, že ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní. Vyhovieť návrhu (čo i len čiastočne), alebo ho zamietnuť je možné iba po tom, čo súd návrh neodmietol (§ 328 ods.1 Civilného sporového poriadku) a zároveň dospel k názoru, že je potrebné (alebo nie je) bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

5.2 Vychádzajúc zo zákonnej úpravy základnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia je osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), že uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), že právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality) a že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (princíp subsidiarity). Ak súd zistí, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nespĺňa čo i len jeden predpoklad, návrh bez ďalšieho zamietne.

6. Uvedeným neodkladným opatrením sa jeho navrhovateľ, domáha aby súd uložil žalovanému v 2. rade a jeho splnomocnencovi až do právoplatného skončenia konania vo veci samej aby sa zdržali akýchkoľvek úkonov, ktoré by smerovali k prevodu alebo spôsobili prevod, prechod alebo nové zaťaženie ktorejkoľvek časti súboru nehnuteľností, ktoré sú predmetom určovacej žaloby.

7. K jednotlivým podmienkam na nariadenie neodkladného opatrenia súd uvádza, že pokiaľ ide o osvedčenie právneho vzťahu medzi stranami, tak navrhovateľ tvrdí, že je jediným spoločníkom spoločnosti BREXTA s.r.o., ktorá previedla zo svojho vlastníctva na žalovaného v 2. rade svoje nehnuteľnosti, pričom má za to, že tento prevod bol uskutočnený neplatne, v rozpore so zákonom, kúpna zmluva je uzatvorená v rozpore s dobrými mravmi a samotný nadobúdateľ, žalovaný v 2. rade je nespôsobilý na právne úkony. Z výpisu z obchodného registra súd zistil, že žalobca je spolu s B. B. spoločníkom v spoločnosti BREXTA, s.r.o.. Žalovaný tvrdí, že je výlučným spoločníkom, avšak z úradnej činnosti súd zistil, že aktuálne prebieha na Okresnom súde Trenčín sp. zn. 22Cb/33/2023 konanie o vylúčenie spoločníka zo spoločnosti, ktoré aktuálne nie je skončené, preto vychádzajúc z Obchodného registra žalobca je spoločníkom spolu s ďalšou osobou, B. B., v spoločnosti BREXTA, s.r.o.. Žalobca je spoločníkom v spoločnosti (bez ohľadom na to či je výlučným spoločníkom alebo nie), pričom má za to, že predmetné nehnuteľnosti, ktorých vlastníctva určenia sa domáha v konaní vo veci samej, sú stále majetkom spoločnosti BREXTA, s.r.o.. Pokiaľ ide o dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť ochrana, súd uvádza, že nemôže nariadiť neodkladné opatrenie,

ak sa mu na základe predbežného právneho posúdenia nárok vo veci samej javí ako absolútne nedôvodný. Predbežná ochrana absolútne nedôvodného nároku by bola v rozpore s podstatou a účelom neodkladného opatrenia. Osvedčenie dôvodnosti a trvanie nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana môže navrhovateľ neodkladného opatrenia dosiahnuť aj relevantnými skutkovými tvrdeniami, listinnými dôkazmi či kvalifikovanou právnou argumentáciou. V uvedenom prípade sa žalobca domáha ochrany svojho majetkového postavenia prostredníctvom tvrdeného vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalovaného v 1. rade. Bonita žalovaného v 1. rade sa následne premietne do majetkovej sféry žalobcu, ktorého postavenie a bonita jeho obchodného podielu sa odvíja od hospodárenia a bonity spoločnosti. V rámci ako podanej žaloby, tak aj v rámci samotného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca vo viacerých rovinách spochybňuje vlastnícke právo žalovaného v 2. rade. Žalobca tvrdí skutočnosti, ktoré sú relevantné spochybniť tvrdené vlastnícke právo žalovaného v 2. rade. Samotné ustálenie vlastníckeho práva bude predmetom konania vo veci samej, v uvedenom prípade prekračuje jeho dôsledné posúdenie a tým aj ustálenie správnosti (či dôvodnosti) argumentácie žalobcu predmet návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Ale pre účely osvedčenia dôvodnosti a trvania nároku, ktorým je vlastnícke právo žalovaného v 1. rade, ktoré sa premietne aj do majetkovej sféry žalobcu, za situácie kedy žalobca argumentuje neplatnosťou Zmluvy o prevode nehnuteľností pre rozpor so zákonom, nedostatkom spôsobilosť nadobúdať práva zo strany žalovaného v 2 rade ako kupujúceho z predmetnej zmluvy o prevode nehnuteľností, súd túto argumentáciu považuje za dostatočnú na osvedčenie dôvodnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v tejto časti.

8. Ďalej navrhovateľ svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil predovšetkým potrebou neodkladnej úpravy pomerov strán a to uložením povinnosti žalovanému v 2. rade a jeho generálnemu poverencovi zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktoré by smerovali k prevodu alebo spôsobili prevod, prechod alebo nové zaťaženie ktorejkoľvek časti súboru nehnuteľností, vo vzťahu ku ktorým sa domáha rozhodnutia o určení vlastníckeho práva. Túto potrebu odôvodňoval už len samotným typom sporu, určovacou žalobou o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. S uvedeným sa súd nestotožňuje. Ak by niektoré typy konaní mali byť automaticky kryté nariadením aj neodkladného opatrenia, bolo by to v zákonne výslovne uvedené, čo nezodpovedá aktuálnej právne úprave. Preto aj v prípade určovacích sporov, ktorých predmetom sú nehnuteľnosti musia byť štandardne naplnené podmienky tak ako v iných prípadoch.

9. Navrhovateľ neodkladného opatrenia (teda žalobca) ďalej poukázal na možnosť zmeny účastníkov konania a následne problematickosť záväznosti výroku predmetného rozhodnutia vo veci samej. Súd v tejto súvislosti poukazuje na procesné možnosti, ktoré žalobca ako osoba oprávnená disponovať žalobou má, a ktoré mu umožňujú reagovať na zmenu situácie, aj v podobe rozšírenia okruhu účastníkov. Zároveň súd poukazuje aj na skutočnosť, že medzi žalovaným v 2. rade a spoločnosťou FEATURE SYSTEMS LP, bola uzatvorená ďalšia kúpna zmluva ohľadom predmetných nehnuteľností, na základe ktorej prebieha aktuálne vkladové konanie na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor pod číslo J. XXXX/XXXX, čo vedie súd k záveru, že rozhodnutie v zmysle petitu návrhu neodkladného opatrenia je bezpredmetné, ak už k podpísaniu zmluvy došlo a prebieha vkladové konanie.

10. Čo súd však v uvedenom prípade považoval za podstatné, prečo je súd aj toho názoru, že žalovaný neosvedčil potrebu neodkladnej úpravy pomerov, bolo samotné tvrdenie žalobcu ohľadom nespôsobilosti žalovaného v 2. rade nadobúdať práva o povinnosti, teda jeho nedostatok právnej subjektivity. Ďalej žalobca tvrdí, že ide o subjekt, ktorý je registrovaný podľa Zákona o partnerstvách z roku 1907, ktorý ohľadom právnej povahy partnerstiev odkazuje na Zákon o partnerstvách z roku 1890. Žalovaný v 2. rade nemá povahu právnickej osoby a podľa spoločnej Správy Právnej komisie Škótska a Právnej komisie Anglicka a Walesu nemá právo uzatvárať vo svojom mene zmluvy ani vystupovať pred súdom. Žalovaný v 2. rade vychádzajúc z tvrdenia žalobcu nie je teda právnickou osobou v pravom zmysle slova, nemôže vlastniť majetok a nemôže sa zaväzovať ani zmluvami. Vychádzajúc preto už len so samotných tvrdení žalobcu, ak ide o subjekt, ktorý nemá právnú subjektivitu, jeho úkony, ak k nim nejakým spôsobom dôjde sú úkony nulité, úkony urobené osobou, ktorá na to oprávnená nie je. Ak ide o subjekt, ktorý nemôže sa zaväzovať v zmysle jeho nedostatočnej právnej subjektivity, nemôže nadobúdať práva a povinnosti, podľa názoru súdu nie je možné takému subjektu potom ani niečo uložiť, aby niečo konal resp. nekonal, rovnako ani jeho poverencovi, ktorý realizuje len úkony v mene takejto spoločnosti. Uvedené súd považuje za hlavnú prekážku v nariadení neodkladného opatrenia, ktoré súd viedlo k jeho zamietnutiu.

11. Nakoľko súd nemal osvedčené všetky zákonné podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia, súd návrh zamietol. Pre čo i len čiastočné vyhovie návrhu je potrebné splnenie všetkých zákonných podmienok, pričom v prípade, ak nie je splnená čo i len jedna podmienka, súd návrh zamietne. Preto súd podaný návrh navrhovateľa v celom rozsahu zamietol, nakoľko podmienku potreby neodkladnej úpravy pomerov nepovažoval za splnenú. Nakoľko táto podmienka splnené nebola, splnením ďalších sa už ďalej ani nezaoberal.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tomto súde písomne v dvoch vyhotoveniach. V odvolaní je potrebné popri všeobecných náležitostiach podania 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. O prípadnom odvolaní bude rozhodovať Krajský súd v Banskej Bystrici.