

Súd: Okresný súd Vranov n/T
Spisová značka: 8Cb/49/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8812205257
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 06. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Šviderská
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2012:8812205257.1

Uznesenie

Okresný súd Vranov nad Topľou v právnej veci navrhovateľa: JUDr. Miloš Levrinc, PhD., J Kozáčka 13E, 960 01 Zvolen, správca konkurznej podstaty úpadcu: STAVIA, a.s. „v konkurze“, Majerská cesta 96, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 35 688 360, zastúpeného Mgr. Slavomírom Jančiarom, advokátom, J. Kozáčka 13E, Zvolen proti odporcom: 1. VR Invest, s.r.o., Rázusova 125, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 36 851 841, 2. GLANCE HOUSE, s.r.o., Rázusova 125, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 36 796 425, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

N a r i a d ť u j e toto predbežné opatrenie:

„ Súd u k l a d á odporcovi v 1. rade zdržať sa dispozície s nehnuteľnosťou - Garáž č. A1G2, na prízemí, vchod: A, o výmere 23,24 m², zapísanou na LV č. XXXX, vedenom Správou katastra Senec, pre k. ú. H., nachádzajúcou sa v stavbe ležiacej na pozemku parc. č. XXXX/X, popis stavby - polyfunkčný bytový dom súp. č. XXXX a to vo forme odplatného alebo bezodplatného prevodu do vlastníctva inej osoby až do právoplatného skončenia konania vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 8Cb/49/2012.

Súd u k l a d á odporcovi v 2. rade zdržať sa dispozície s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX, vedenom Správou katastra Senec, pre k. ú. H., nachádzajúcimi sa v stavbe ležiacej na pozemku parc. č. XXXX/X, popis stavby - polyfunkčný bytový dom súp. č. XXXX a to

- Byt č. XX - A, na X. poschodí, vchod: Z., o výmere 92,23 m²,
- Byt č. XX - A, na X. poschodí, vchod: Z., o výmere 91,45 m²,
- Byt č. XX - A, na X. poschodí, vchod: Z., o výmere 81,09 m²,
- Byt č. XX - A, na X. poschodí, vchod: Z., o výmere 80,55 m²,
- Byt č. XX - A, na X. poschodí, vchod: Z., o výmere 46,71 m²,
- Byt č. XX - A, na X. poschodí, vchod: Z., o výmere 45,11 m²,
- Byt č. XX - A, na X. poschodí, vchod: Z., o výmere 39,34 m²,
- Byt č. XX - A, na X. poschodí, vchod: Z., o výmere 39,76 m²,
- Byt č. XX - A, na X. poschodí, vchod: Z., o výmere 92,14 m²,
- Byt č. XX - A, na X. poschodí, vchod: Z., o výmere 91,63 m²,
- Byt č. XX - A, na X. poschodí, vchod: Z., o výmere 81,18 m²,
- Byt č. XX - A, na X. poschodí, vchod: Z., o výmere 80,41 m²,

- Byt č. XX - A, na X. poschodí, vchod: Z., o výmere 46,93 m²,
- Byt č. XX - A, na X. poschodí, vchod: Z., o výmere 44,78 m²,
- Byt č. XX - A, na X. poschodí, vchod: Z., o výmere 39,79 m²,
- Byt č. XX - A, na X. poschodí, vchod: Z., o výmere 39,56 m²,

a to vo forme odplatného alebo bezodplatného prevodu do vlastníctva inej osoby až do právoplatného skončenia konania vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 8Cb/49/2012.“

V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal vydania predbežného opatrenia, ktorým by súd odporcovi v 1. uložil zdržať sa dispozície s nehnuteľnosťou zapísanou na LV č. XXXX, k. ú. H., nachádzajúcou sa v stavbe ležiacej na pozemku parc. č. XXXX/X, popis stavby - polyfunkčný bytový dom súp. č. XXXX a to vo forme odplatného alebo bezodplatného prevodu do vlastníctva inej osoby, odporcovi v 2. rade uložil zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX, k. ú. H., parc. č. XXXX/X, č. XXXX/XX, č. XXXX/X, na LV č. XXXX, k. ú. Bernolákovo, parc. č. XXXX/X až č. XXXX/XX, zapísanými na LV č. XXXX, k. ú. H., nachádzajúcimi sa v stavbe ležiacej na pozemku parc. č. XXXX/XX, popis stavby - polyfunkčný dom súp. č. XXXX a to bytmi vchod Z. - č. XX až č. XX, č. XX až č. XX, č. XX až č. XX, č. XX až č. XX, č. XX až č. XX, č. XX až č. XX, č. XX až č. XX, č. XX až č. XX, bytmi vchod H. - č. XX až č. XX, č. XX až č. XX, č. XX až č. XX, č. XX až č. XX, č. XX až č. XX, iných nebytových priestorov vo vchode Z. - č. Z.1 až č. Z., č. Z., č. Z. až č. Z., garážou č. Z., inými nebytovými priestormi vo vchode H. - č. H., č. H. až č. H., č. H., č. H., č. H. až č. H., garážami č. H. až č. H., inými nebytovými priestormi vo vchode X. - č. X., č. X., č. X., č. X., č. X. až č. X., č. X., zariadením zdravotníckej a sociálnej starostlivosti č. X. a č. X. a garážou č. X vo vchode Z., H. a X., s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX, k. ú. H., parc. č. XXXX/X až č. XXXX/XX a to vo forme odplatného alebo bezodplatného prevodu do vlastníctva inej osoby až do právoplatného skončenia konania vo veci o zaplatenie 625 739,14 eur s prísl. začatého na Okresnom súde Vranov nad Topľou medzi navrhovateľom a odporcom v 1. a 2. rade.

Navrhovateľ zároveň podal návrh na začatie konania vo veci samej, ktorým sa domáha zaplatenia sumy 625 739,14 eur spolu s príslušenstvom a to z dôvodu, že v zmysle Zmluvy o dielo zo dňa 4.6.2009 vykonal pre odporcu v 1. rade dielo - výstavba bytového domu GLANCE HOUSE v H. na S. O. a odporca v 1. rade sa zaviazal zaplatiť cenu diela 3 323 929,98 eur. Za jednotlivé čiastkové plnenia odporcovi v 1. rade faktúrou č. 312100028 vyfakturoval sumu 187 499,10 eur, z ktorej zostáva k úhrade ešte suma 31 442,29 eur, faktúrou č. 312100088 sumu 56 613,45 eur, faktúrou č. 312100089 sumu 125 474,16 eur, faktúrou č. 312100129 sumu 93 128,18 eur, faktúrou š. 312100134 sumu 120 121,56 eur a faktúrou č. 312100135 sumu 198 959,50 eur. Odporca v 1. rade dlžnú sumu neuhradil. Za splnenie pohľadávky prevzal ručenie odporca v 2. rade a to na základe písomnej Dohody o prevzatí ručiteľského záväzku zo dňa 18.6.2009. Ani odporca v 2. rade pohľadávku nezaplatil.

Podanie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľ odôvodnil tým, že v tejto veci navrhuje zabezpečiť vykonateľnosť budúceho rozhodnutia predbežným opatrením. V žalobe navrhovateľ preukázal základnú danosť uplatňovaného nároku, ktorý má právny základ v riadne poskytnutých a v súlade so zmluvou o dielo vyúčtovaných plneniach. Uplatňovaný nárok napriek tomu, že je oprávnený, nie je žiadnym spôsobom právne zabezpečený a vzhľadom na doterajší priebeh vzájomných vzťahov s odporcami v 1. a 2. rade existuje na strane navrhovateľa dôvodná obava, že by títo po začatí súdneho konania v tejto veci vykonal kroky smerujúce k zbaveniu sa všetkého relevantného majetku, čím by vymožitelnosť nároku navrhovateľa, napr. v následnom exekučnom konaní, fakticky zmariť. Navrhovateľ podľa zmluvy o dielo ku dňu doručenia výpovede zo strany odporcu v 1. rade v

podstate vykonal všetky dohodnuté práce a zostávalo vykonať už len protokolárne odovzdanie diela. Výsledkom činnosti navrhovateľa bol vznik rozostavaných bytových a nebytových priestorov a iných stavebných objektov a hodnôt, ktoré však nie sú vo vlastníctve odporcu v 1. rade, ale sú vo vlastníctve odporcu v 2. rade. Navrhovateľ má zato, že z jeho plnení mali a majú prospech obaja odporcovia, pričom však úmyselne nevykonali úhradu pohľadávok navrhovateľovi vzniknutých z týchto plnení. Odporcovia v 1. a 2. rade sú priamo personálne prepojení cez osobu spoločníka a konateľa a to p. Z. Č., o čom svedčia ich výpisy z obchodného registra, ich ciele v rámci predmetnej investičnej akcie sú jednoznačne totožné a postupy koordinované. Aj samotná popísaná platobná nedisciplína je odporcami v 1. a 2. rade spoločná. O uvedenom svedčí aj samotné znenie dohody o prevzatí ručiteľského záväzku zo dňa 18.6.2009, v ktorom sám odporca v 2. rade prehlásil, že je ekonomicky zainteresovaný na úspešnom vykonaní diela na základe zmluvy o dielo, nakoľko sa jedná o jeho investičný zámer. Odporcovia si objednali u navrhovateľa vykonanie diela za tým účelom, aby vzniknuté byty a nebytové priestory postupne predali iným subjektom a to za účelom dosiahnutia zisku. Jedná sa o bytový dom a byty a nebytové priestory v ňom sú určené na rozpredanie iným osobám. Bude tak dochádzať k zmluvnému nakladaniu a k prevodu vlastníctva k týmto bytom a nebytovým priestorom. Prevodom vlastníctva k vzniknutým bytom a nebytovým priestorom a inému súvisiacemu majetku by odporcovia v 1. a 2. rade účinne zabránili uspokojeniu pohľadávok navrhovateľa. Navrhovateľ nemá vedomosť o inom majetku odporcov v 1. a 2. rade, z ktorého by mohla byť jeho vysoká pohľadávka uspokojená, okrem toho, ktorý navrhuje zablokovať týmto predbežným opatrením. Existuje tu preto objektívny stav, ktorý navrhovateľa ako oprávnenú osobu núti, aby požiadal o zabezpečenie budúcej vykonateľnosti uplatneného práva. Výsledkom prípadnej realizácie deklarovaného zámeru odporcov v 1. a 2. rade scudzíť svoj majetok, by jednoznačne bolo zmarenie, znemožnenie, prinajmenšom však podstatné sťaženie núteného výkonu rozhodnutia.

Navrhovateľ už v minulosti podal samostatný návrh na začatie súdneho konania dňa 2.7.2010, v ktorom sa na tunajšom súde domáhal voči obidvom odporcom zaplata sumy 625 739,14 eur s príslušenstvom a konanie bolo zastavené. Dôvodom, prečo navrhovateľ podal v tejto veci návrh na zastavenie konania bola skutočnosť, že neodkladne potreboval finančné prostriedky zložené ako súdny poplatok do tohto konania na riešenie svojich ďalších neodkladných platobných povinností, nakoľko sa dostal do druhej platobnej neschopnosti, čoho následkom bolo vyhlásenie konkurzu na jeho majetok. Poukázal, že aj v tomto konaní navrhovateľ navrhol nariadenie predbežného opatrenia a to voči odporcovi v 2. rade, ktorým by súd mu zakázal prevádzať na iné osoby, scudzíť, prenechať do nájmu alebo výpožičky, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti, ručiť nimi alebo zriadiť právo tretej osoby alebo akýmkoľvek spôsobom nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na v LV č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX a súd takéto predbežné opatrenie vydal a toto rozhodnutie bolo potvrdené aj Krajským súdom v Prešove.

Na jednotlivých listoch vlastníctva sú zaznamenané v poznámke zákazy nakladať s týmito nehnuteľnosťami a z uvedeného je zrejmé že voči odporcovi v 2. rade vedú aj iné osoby súdne, resp. iné konania, v rámci ktorých si uplatňujú svoje práva vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam. Aj odporca v 1. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to garáže, tak ako to je vyššie uvedené a vzhľadom na hodnotu tejto nehnuteľnosti je vylúčené, aby sa žalovaná pohľadávka navrhovateľa uspokojila aspoň v podstatnej miere z

prípadného predaja tejto garáže. Napriek tomu sa navrhovateľ domáhal vydať predbežné opatrenie aj vo vzťahu k tejto nehnuteľnosti.

Po preskúmaní návrhu na vydanie predbežného opatrenia a priložených listín súd zistil, že podľa predloženého výpisu z Katastra nehnuteľnosti, okres: G., obec: H., katastrálne územie: H., LV č. XXXX, odporca v 1. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na uvedenom liste vlastníctva a to garáže č. Z., vchod Z., prízemie. V poznámke pri danej nehnuteľnosti je poznamenaný zápis uznesenia Úradu špeciálnej prokuratúry, Generálnej prokuratúry SR č. VII/2 Gv 89/10-10 zo dňa 17.6.2010 a č. VII/2 Gv 89/10-16 zo dňa 9.7.2010 - zákaz nakladať s nehnuteľnosťami rozostavaná stavba - rozostavané nebytové priestory, prízemie, vo chode Z..

Z vyššie uvedeného listu vlastníctva súd ďalej zistil, že odporca v 2. rade je výlučným vlastníkom ostatných tam zapísaných nehnuteľností a to bytov, nebytových priestorov nachádzajúcich sa vo vchodoch Z.,H.,X. polyfunkčného bytového domu. V poznámke pri všetkých zápisoch vlastníckeho práva odporcu v 2. rade danej nehnuteľnosti je poznamenaný zápis uznesenia Úradu špeciálnej prokuratúry, Generálnej prokuratúry SR č. VII/2 Gv 89/10-10 zo dňa 17.6.2010 a č. VII/2 Gv 89/10-16 zo dňa 9.7.2010 - zákaz nakladať s nehnuteľnosťami rozostavaná stavba - rozostavané nebytové priestory, prízemie, vo chode Z., H. a X..

Podľa predloženého výpisu z Katastra nehnuteľnosti, okres: G., obec: H., katastrálne územie: H., LV č. XXXX, odporca v 2. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na tomto liste vlastníctva a to pozemku na ktorom je dvor parc. č. XXXX/X až č. XXXX/XX. V poznámke pri všetkých zápisoch vlastníckeho práva odporcu v 2. rade daných nehnuteľností je poznamenaný zápis uznesenia Úradu špeciálnej prokuratúry, Generálnej prokuratúry SR č. VII/2 Gv 89/10-10 zo dňa 17.6.2010 a č. VII/2 Gv 89/10-16 zo dňa 9.7.2010 - zákaz nakladať s nehnuteľnosťami pozemkami parc. č. XXXX/X až č. XXXX/XX. Ďalej je tam zapísané uznesenie Okresného súdu Pezinok č. 10C/2010-52 zo dňa 1.4.2010 - zákaz nakladať s nehnuteľnosťami pozemkami parc. č. XXXX/X až č. XXXX/X až do právoplatného skončenia veci na súde o určenie vlastníckeho práva.

Podľa predloženého výpisu z Katastra nehnuteľnosti, okres: G., obec: H., katastrálne územie: H., LV č. XXXX, odporca v 2. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na tomto liste vlastníctva a to pozemku parc. č. XXXX/X, č. XXXX/XX až č. XXXX/X. V poznámke pri všetkých zápisoch vlastníckeho práva odporcu v 2. rade daných nehnuteľností je poznamenaný zápis uznesenia Úradu špeciálnej prokuratúry, Generálnej prokuratúry SR č. VII/2 Gv 89/10-10 zo dňa 17.6.2010 a č. VII/2 Gv 89/10-16 zo dňa 9.7.2010 - zákaz nakladať s nehnuteľnosťami pozemkami parc. č. XXXX/X, č. XXXX/XX a č. XXXX/X. Ďalej je tam zapísané uznesenie Okresného súdu Pezinok č. 10C/2010-52 zo dňa 1.4.2010 - zákaz nakladať s nehnuteľnosťami pozemkami parc. č. XXXX/X, č. XXXX/XX až č. XXXX/X až do právoplatného skončenia veci na súde o určenie vlastníckeho práva.

Podľa predloženého výpisu z Katastra nehnuteľnosti, okres: G., obec: H., katastrálne územie: H., LV č. XXXX, odporca v 2. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na tomto liste vlastníctva a to pozemku na ktorom je dvor parc. č. XXXX/X až č. XXXX/XX. V poznámke pri všetkých zápisoch vlastníckeho práva odporcu v 2. rade daných nehnuteľností je poznamenaný zápis uznesenia Úradu špeciálnej

prokuratúry, Generálnej prokuratúry SR č. VII/2 Gv 89/10-10 zo dňa 17.6.2010 a č. VII/2 Gv 89/10-16 zo dňa 9.7.2010 - zákaz nakladať s nehnuteľnosťami pozemkami parc. č. XXXX/X až č. XXXX/XX. Ďalej je tam zapísané uznesenie Okresného súdu Pezinok č. 10C/2010-52 zo dňa

1.4.2010 - zákaz nakladať s nehnuteľnosťami pozemkami parc. č. XXXX/X až č. XXXX/XX až do právoplatného skončenia veci na súde o určenie vlastníckeho práva.

Z kópie Zmluvy o dielo zo dňa 4.6.2009 uzatvorenej medzi navrhovateľom a odporcom v 1.rade vyplýva, že predmetom tejto zmluvy bola výstavba bytového domu GLANCE HOUSE v H. na S. O., ktorá bola povolená stavebným povolením č. 1639/SP/08-Kar. Navrhovateľ sa touto zmluvou zaviazal toto dielo vykonať a riadne a včas ho odovzdať odporcovi v 1.rade. Čas začiatku zhotovenia diela bol dohodnutý na deň 4.6.2009 a čas ukončenia a odovzdania diela na deň 31.12.2009. Cena diela bola dohodnutá vo výške 3 323 929,98 eur bez DPH. Cena diela mala byť navrhovateľovi zaplatená na základe faktúr ním vystavených za príslušný mesiac zhotovenia diela.

Faktúrou č. 312100028 splatnou dňa 27.3.2010 za prevedené stavebné práce na základe ZoD zo dňa 4.6.2009 a priloženej rekapitulácie prác za obdobie 01/2010, navrhovateľ odporcovi v 1. rade vyfakturoval sumu 187 499,10 eur.

Faktúrou č. 312100088 splatnou dňa 24.3.2010 za prevedené stavebné práce na základe ZoD zo dňa 4.6.2009 a priloženej rekapitulácie prác za obdobie 02/2010, navrhovateľ odporcovi v 1. rade vyfakturoval sumu 56 613,45 eur.

Faktúrou č. 312100089 splatnou dňa 28.4.2010 za prevedené stavebné práce na základe ZoD zo dňa 4.6.2009 a priloženej rekapitulácie prác za obdobie 03/2010, navrhovateľ odporcovi v 1. rade vyfakturoval sumu 125 474,16 eur.

Faktúrou č. 312100129 splatnou dňa 30.5.2010 za prevedené stavebné práce na základe ZoD zo dňa 4.6.2009 a priloženej rekapitulácie prác za obdobie 03/2010, navrhovateľ odporcovi v 1. rade vyfakturoval sumu 93 128,18 eur.

Faktúrou č. 312100134 splatnou dňa 6.6.2010 za prevedené stavebné práce na základe ZoD zo dňa 4.6.2009 a priloženej rekapitulácie prác za obdobie 04/2010, navrhovateľ odporcovi v 1. rade vyfakturoval sumu 120 121,56 eur.

Podľa Dohody o prevzatí ručiteľského záväzku zo dňa 18.6.2009 uzatvorenej medzi odporcom v 1. rade a odporcom v 2. rade, odporca v 2. rade ako ručiteľ prehlásil, že je ekonomicky zainteresovaný na úspešnom vykonaní diela na základe Zmluvy o dielo zo dňa 4.6.2009 uzatvorenej medzi navrhovateľom a odporcom v 1. rade, nakoľko sa jedná o jeho investičný zámer. Odporca v 2. rade vyhlásil, že splní dlh objednávateľa - odporcu v 1. rade, vzniknutý na základe zmluvy o dielo, t.j. že predovšetkým okamžite zaplatí veriteľovi všetky faktúry vystavené odporcovi v 1. rade za vykonané práce, ktoré budú dlhšie ako 15 dní po lehote splatnosti, ako aj všetky ostatné nároky vyplývajúce navrhovateľovi zo zmluvy o dielo, resp. ktoré sú navrhovateľovi priznané právnymi predpismi v súvislosti so zmluvným vzťahom založeným zmluvou o dielo. Ručiteľ bol povinný splniť svoj ručiteľský záväzok voči veriteľovi na základe písomnej výzvy veriteľa, nakoľko ručiteľ uznáva, že je s objednávateľom tak prepojený, že o všetkých záväzkoch a právnych vzťahoch medzi veriteľom a objednávateľom má alebo bude mať včas vedomosť. Účelom tejto zmluvy bolo poskytnúť právne zabezpečenie a zvýšiť právnu istotu veriteľa, že mu za vykonané práce na diele bude riadne zaplatená dohodnutá cena, ako aj vysporiadané všetky jeho prípadné nároky zo zmluvy o dielo.

Výzvou zo dňa 21.6.2010 adresovanou odporcovi v 2. rade ho navrhovateľ vyzval na splnenie ručiteľského záväzku v celkovej výške 625 749,14 eur z dôvodu neuhradenia faktúr č. 312100028, č. 312100088, č. 312100089, č. 312100129, č. 312100134 a č. 312100135.

Z pripojeného spisu sp. zn. 7Cb/16/2010 súd zistil, že v čase, keď na majetok navrhovateľa ešte nebol vyhlásený konkurz, podal na tunajšom súde žalobu voči odporcom v 1. a 2. rade, ktorou sa domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd odporcov v 1. a 2. rade zaviazal spoločne a nerozdielne mu zaplatiť sumu 625 739,14 eur. Zároveň žiadal, aby súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým by odporcovi v 2. rade zakázal prevádzať na iné osoby, scudziť, prenechať do nájmu alebo výpožičky, vložiť do majetku obchodnej spoločnosti, ručiť nimi alebo zriadiť právo tretej osoby alebo akýmkoľvek iným spôsobom nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX a LV č. XXXX, k. ú. H. a to až do právoplatného skončenia súdneho konania v tejto veci vedenej na tunajšom súde proti odporcovi v 1. a 2. rade. Uznesením tunajšieho súdu č.k. 7Cb/16/2010-74 zo dňa 3.8.2010 súd návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenie v celom rozsahu vyhovel. Toto uznesenie v spojení s uznesením Krajského súdu v Prešove č.k. 5Cob/25/2010-548 zo dňa 19.11.2010 nadobudlo právoplatnosť dňa 10.12.2010. Konanie vedené pod sp. zn. 7Cb/16/2010 bolo právoplatne skončené dňa 12.3.2011 a to uznesením tunajšieho súdu, ktorým bolo konanie zastavené z dôvodu späťvzatia žalobného návrhu.

Z písomných dokladov nachádzajúcich sa vo vyššie uvedenom spise a to konkrétne zo zoznamu bytov nachádzajúcich sa na X. až X. podlaží (X až X poschodí) polyfunkčného objektu v H. vplýva, že hodnota všetkých bytov je 10 966 886,- eur a z toho hodnota bytov nachádzajúcich sa na V.. podlaží (X. poschodí)

vo vchode A je 684 800,- eur - jedná sa celkovo o 8 bytov, hodnota bytov nachádzajúcich sa na V.. podlaží (X. poschodí) vo vchode Z. je 737 111,- eur - jedná sa o 8 bytov, hodnota bytov nachádzajúcich sa na V.. podlaží (X. poschodí) vo vchode Z. je 723 443,- eur - jedná sa o 8 bytov, hodnota bytov nachádzajúcich sa na D.. podlaží (X. poschodí) vo vchode Z. je 735 277,- eur - jedná sa o 8 bytov, hodnota bytov nachádzajúcich sa na D.. podlaží (X. poschodí) vo vchode Z. je 732 579,- eur - jedná sa o 8 bytov, hodnota bytov nachádzajúcich sa na D.. podlaží (X. poschodí) vo vchode Z. je 859 379,- eur - jedná sa o 6 bytov. Z predloženého prehľadu ďalej súd zistil, že odporca v 2. rade už časť bytov odpredal

Podľa § 102 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“), ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 75 ods. 1 a 2 OSP, predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu. Návrh má okrem náležitosti návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

Podľa § 75 ods. 8 OSP, o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov konania.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e) OSP, predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) OSP, predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 76 ods. 2 OSP, predbežným opatrením možno nariadiť povinnosť niekomu inému ako účastníkovi len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo žiadať.

Podľa § 546 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“), dohodou účastníkov možno zabezpečiť pohľadávku ručením. Ručenie vzniká písomným vyhlásením, ktorým ručiteľ berie na seba voči veriteľovi povinnosť, že pohľadávku uspokojí, ak ju neuspokojí dlžník.

Podľa § 548 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ručiteľ je povinný dlh splniť, ak ho nesplnil dlžník, hoci ho na to veriteľ písomne vyzval.

Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že inštitút predbežného opatrenia je inštitútom dočasným, ktorý je priamo viazaný na konanie a rozhodnutie súdu vo veci samej. Zmyslom predbežného opatrenia je rýchla i keď dočasná úprava právnych pomerov účastníkov. Nariadenie predbežného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, ktoré vyžadujú dočasnú úpravu, ak táto dočasná úprava je potrebná a ak sa neprimeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi účastníkmi konania. Jeho účelom je dočasne upraviť pomery účastníkov konania, ktoré by v prípade jeho neexistencie mohlo spôsobiť, že by samotné rozhodnutie vo veci samej stratilo svoj faktický význam. Nie je povinnosťou súdu pred jeho vydaním skúmať, či ku konaniu, ktoré by mohlo ohrozovať prípadnú vykonateľnosť, skutočne dochádza. Preto súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez vylúčenia účastníkov a bez nariadenia pojednávania (§ 75 ods. 6 OSP).

Základným predpokladom pre vydanie predbežného opatrenia je osvedčenie nároku navrhovateľa a preukázanie naliehavosti dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania alebo osvedčenie takejto skutočnosti, ktorá navodzuje obavu, že by výkon rozhodnutia bol ohrozený. Predbežné opatrenie možno nariadiť pred začatím konania vo veci samej, alebo v priebehu už začatého súdneho konania.

Vzhľadom k tomu, že navrhovateľ sa domáhal vydania predbežného opatrenia, kde je návrh potrebný, je toto konanie ovládané dispozičnou zásadou. Súd nemôže vydať iné predbežné opatrenie, ako je uvedené v návrhu.

Podaním návrhu na vydanie predbežného opatrenia navrhovateľ musí deklarovat' opodstatnenie nároku vo veci samej, musí preukázať, že uplatňovanie nároku vo veci samej

obstojí, že nejde z jeho strany o zrejme bezúspešné uplatňovanie práva. Už v podanom návrhu na vydanie predbežného opatrenia musí navrhovateľ predložiť také dôkazy a osvedčiť také skutočnosti, ktoré opodstatňujú jeho hmotnoprávny nárok vo veci samej, s čím úzko súvisí preukázanie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má ochrana poskytnúť.

V danej právnej veci bol návrh na vydanie predbežného opatrenia podaný súčasne so žalobným návrhom. Navrhovateľ je v právnom vzťahu jednak s odporcom v 1. rade, voči ktorému má pohľadávku z titulu neuhradenia ceny vykonaného diela a tiež s odporcom v 2. rade, ktorý za predmetnú pohľadávku prevzal ručenie dňa 18.6.2009. Predmetom diela bola výstavba bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom objekte v H. a tieto priestory sú určené na odpredaj iným subjektom. Jedná sa o investičnú výstavbu a je nesporné, že odporca v 2. rade tieto byty a nebytové priestory nebude užívať sám, čo preukazujú aj listinné doklady predložené v konaní vedenom pod sp. zn. 7Cb/16/2010, podľa ktorých je časť bytov už odpredaná tretím subjektom, čím vzniká dôvodná obava, že odporca v 2. rade s odpredajom ostatných priestorov bude pokračovať a tým môže byť ohrozený aj prípadný výkon budúceho súdneho rozhodnutia vo veci samej. Pohľadávka navrhovateľa je tak vysoká (1 124 328,64 eur = 625 739,14 eur istina + 498 589,50 eur maximálny úrok z omeškania), že prípadné budúce uspokojenie pohľadávky by nebolo možné docieľiť len predajom nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcu v 1. rade, resp. predajom iba jednej nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcu v 2. rade.

Súd sa ďalej zaoberal aj otázkou primeranosti takto navrhovaného predbežného opatrenia vo vzťahu k odporcovi v 2. rade, kde bol zo strany navrhovateľa predložený návrh, ktorým by mu súd zamedzil disponovať s nehnuteľnosťami v celkovej hodnote prevyšujúcej sumu cca 11 000 000,- eur, teda v hodnote značne prevyšujúcej pohľadávku na zabezpečenie ktorej bol takýto návrh podaný. Pričom už hodnota bytov nachádzajúcich sa vo vchode A na 1. a 2. poschodí je vo výške 1 421 911,- eur, teda vo výške presahujúcej hodnotu zabezpečovanej pohľadávky s príslušenstvom. Súd je toho názoru, že medzi pohľadávkou, ktorá je uplatňovaná v samotnom súdnom konaní a cenou nehnuteľností, ktoré sa majú postihnúť predbežným opatrením spočívajúcim v zákaze nakladania s nimi, by nemal byť výrazný nepomer. Ak súd rozhoduje o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia domáhajúceho sa obmedzenia dispozičných práv odporcu s jeho nehnuteľným majetkom, lebo je tu obava, že by bol ohrozený výkon súdneho rozhodnutia, posudzuje sa predovšetkým ohrozenie úhrady dlhovanej sumy a primeranosť ujmy odporcu, ktorá má týmto obmedzením vzniknúť.

Ústavne sa vychádza z toho, že nenakladanie s vecami a právami (zákaz disponovania s nimi) je nesporne zásahom do vlastníckeho práva a podľa Článku 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere.

Predbežné opatrenie, ktorým sa podnikateľovi zakazuje nakladať s majetkom alebo jeho časťou, môže súd nariadiť len v takom rozsahu, aby to s prihliadnutím na podnikateľskú činnosť žalovaného bolo primerané právu, ktorého súdny výkon je ohrozený (R 49/1995).

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami súd dospel k záveru, že navrhovateľ v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia dostatočne osvedčil a preukázal dôvodnosť jeho vydania. Tak ako bolo vyššie uvedené, účelom predbežného opatrenia je dočasne upraviť pomery účastníkov konania.

Keďže nariadením predbežného opatrenia dochádza k zásahu do práv a oprávnených záujmov účastníka konania (prípadne iných osôb), súd musí pri jeho nariadení prihliadať na primeranosť takéhoto zásahu a preto o nariadení predbežného opatrenia, pokiaľ sa týka jeho rozsahu vzhľadom na výšku vymáhanej pohľadávky s príslušenstvom v konaní vo veci samej, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a vo zvyšnej časti návrh navrhovateľa zamietol.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia, na Krajský súd v Prešove, podaním na tunajšom súde.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.