

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 14Co/508/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1212214783
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 11. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Edita Szabová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2012:1212214783.2

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: Bonbon Hotels Slovakia, spol. s r.o., Alžbetínske nám. 1202/2, Dunajská Streda, IČO: 360245 283, proti odporcom v 1. rade: ING Management Services, s.r.o., Nádražní 344/25, Praha 5 - Smíchov, Česká republika, IČO: 64 573 729 - ING Management Services, s.r.o., organizačná zložka, Trnavská cesta 50/B, Bratislava, IČO: 31 814 433 a v 2. rade: E.. R. L., X., F. X/A, L., o určenie neplatnosti notárskej zápisnice a o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava II v Bratislave, č. k. 7C/123/2012-92, zo dňa 26.7.2012

rozhodol:

Odvolací súd uznesenie Okresného súdu Bratislava II v Bratislave, č. k. 7C/123/2012-92, zo dňa 26.7.2012 potvrdzuje.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením okresný súd zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa navrhovateľ domáhal, aby súd uložil exekútorovi povinnosť zdržať sa konania smerujúceho k výkonu exekučného titulu do právoplatného rozhodnutia súdu o neplatnosti notárskej zápisnice.

V odôvodnení uznesenia uviedol, že navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu dňa 29.5.2012, doplneným dňa 4.6.2012 domáhal, aby súd určil, že Notárska zápisnica N 208/2011, Nz 15250/2011, NCR1s 15639/2011 zo dňa 28.4.2011, napísaná E.. R. L., notárom so sídlom v obvode Okresného súdu Bratislava II, je neplatná. Uviedol, že predmetnou notárskou zápisnicou urobil navrhovateľ vyhlásenie o súhlase vykonateľnosti podľa § 41 ods. 2 písm. c) zák. č. 233/1995 Z. z. v právnej veci oprávneného - odporcu v 1. rade na vymoženie uloženej povinnosti vypratania predmetu nájmu v zmysle zmluvy o nájme zo dňa 30.3.2011 a na vymoženie peňažného plnenia. Notársku zápisnicu považuje navrhovateľ za neplatnú z dôvodu, že dňa 28.4.2011 o 14.00 hod. v sídle spoločnosti odporcu v 1. rade sa uskutočnilo rokovanie navrhovateľa a odporcu v 1. rade, ktorého predmetom bolo riešenie situácie ohľadne nájmu komplexu Hotela Bonbón s príslušenstvom, ktorý sa nachádza v Dunajskej Strede na Alžbetínskom nám. č. 1202/2, a to dlhu na nájomnom. Výsledkom stretnutia bola vzájomná dohoda účastníkov o obnovení nájmu komplexu Hotela Bonbón podľa pôvodnej zmluvy o nájme zo dňa 8.9.2003 a čl. VII Kúpnej zmluvy zo dňa 25.8.2003, a to na dobu určitú do 3.9.2003 s možnosťou spätnej kúpy do skončenia nájmu. Dohoda bola jasná v tom, že keď uznajú dlh, vlastník obnoví nájom za pôvodných podmienok. Prenajímateľ zneužil ich dobrú vôľu a ochotu a zinscenovanou činnosťou notára, ktorý mal spísať notársku zápisnicu. V dobrej viere túto notársku zápisnicu podpísali. Prenajímateľ ich zavádzajúcim konaním uviedol do omylu, ich dohodu zo dňa 28.4.2011 nesplnil, písomnú nájomnú zmluvu nepredložil, hoci nájomca uznal záväzok prenájomateľa a zaplatil v požadovanej lehote nájomné. Nájomca platil dohodnuté nájomné aj v nasledujúcich mesiacoch a pokračoval v nájomnom pomere. Platenie nájmu sa prerušilo z dôvodu prekvapujúceho návrhu prenájomateľa na vykonanie exekúcie zo dňa 5.9.2011. Uvedený úkon (notárska zápisnica) je neplatný, v rozpore s dobrými mravmi a zásadami poctivého obchodného styku.

Zároveň navrhovateľ žiadal, aby súd nariadil vyššie uvedené predbežné opatrenie. Tento návrh odôvodnil tým, že v zmysle neplatnej notárskej zápisnice už exekútor intenzívne, opakovane koná (vyzýva na vypratanie nehnuteľnosti), čím by mohli byť nenávratne poškodené práva a záujmy spoločnosti a okamžite skončené pracovné pomery 38 zamestnancov. Navyiac súdny exekútor v rozpore s ust. § 56 ods. 2 a 5 Exekučného poriadku vydal dňa 15.5.2012 a následne 28.5.2012 exekučný príkaz na vypratanie nehnuteľnosti, napriek tomu, že návrh na odklad exekúcie nie je právoplatne zamietnutý, o čom bol súdny exekútor informovaný.

Pri rozhodovaní o predbežnom opatrení súd prvého stupňa vychádzal z ust. § 74 ods. 1, § 76 ods. 1 a 2 a § 102 ods. 1 veta prvá O.s.p..

Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že na základe návrhu a predložených listinných dôkazov dospel k záveru, že návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nie je možné vyhovieť. Navrhovateľ sa domáha nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by mal súd uložiť exekútorovi povinnosť zdržať sa konania smerujúceho k výkonu exekučného titulu. Postavenie a činnosť súdnych exekútorov upravuje osobitný právny predpis zák. č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení (Exekučný poriadok). Podľa § 2 ods. 1 cit. zák. exekútor je štátom určenou a splnomocnenou osobou na vykonávanie núteného výkonu súdnych a iných rozhodnutí. Podľa § 3 cit. zák. exekútor vykonáva exekučnú činnosť nestranné a nezávisle. Pri výkone svojej činnosti je viazaný len Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, medzinárodnými zmluvami podľa čl. 7 ods. 2 a 5 Ústavy Slovenskej republiky, zákonmi, inými všeobecne záväznými právnymi predpismi vydanými na ich vykonanie a rozhodnutím súdu vydanom v exekučnom konaní. Súd nemôže predbežným opatrením zasahovať do právomoci exekútora pri vykonávaní exekučnej činnosti. Túto činnosť môže svojimi rozhodnutiami ovplyvňovať iba exekučný súd (súd, ktorý vydal poverenie na vykonanie exekúcie), aj to iba v intenciách Exekučného poriadku. Povinný v exekučnom konaní má možnosť brániť sa prostredníctvom inštitútov upravených v Exekučnom poriadku (námietky proti exekúcii, návrh na odklad exekúcie, návrh na zastavenie exekúcie a pod.). Povinný sa teda nemôže domáhať v občianskom súdnom konaní, aby súd vydal predbežné opatrenie, ktorým obmedzí výkon exekučnej činnosti súdneho exekútora v konkrétnej exekučnej veci.

Okrem toho uviedol, že podľa ust. § 102 ods. 1 O.s.p súd môže nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov. Navrhovateľ sa návrhom vo veci samej domáha určenia, že notárska zápisnica (ktorá je aj exekučným titulom) je neplatná, a to z dôvodu, že je v rozpore s dohodou účastníkov zo dňa 28.4.2011, čím odporca v 1. rade uviedol navrhovateľa do omylu. Jedným z predpokladov nariadenia predbežného opatrenia je, že navrhovateľ aspoň osvedčí existenciu práva, ktorého dočasnej ochrany sa domáha návrhom na nariadenie predbežného opatrenia. V danom prípade, však navrhovateľ existenciu svojho práva (najmä existenciu dohody účastníkov zo dňa 28.4.2011) ničím neosvedčil.

Proti uzneseniu súdu prvého stupňa podal navrhovateľ včas odvolanie, v ktorom namietal, že prvostupňový súd vo svojom rozhodnutí nezohľadnil v návrhu uvádzaný skutkový stav a okolnosti, za akých došlo k vzniku akoby „exekučného titulu“ (rokovanie medzi navrhovateľom a odporcom v 1. rade dňa 28.4.2011 a na ňom dosiahnutá dohoda o obnovení nájmu komplexu Hotela Bonbón na dobu určitú do 3.9.2013, ktorú v písomnej forme mal dňa 2.5.2012 navrhovateľovi predložiť na podpis odporca v 1. rade, záväzok odporcu v 1. rade podpísať do 2.5.2011 s navrhovateľom nájomnú zmluvu atď.). Dôkazom uzavretia dohody je i skutočnosť, že navrhovateľ uhradil odporcovi v 1. rade jednorázovo dvojmesačné nájomné v dohodnutej výške, ďalej užíva predmet nájmu a hradí dohodnuté nájomné vo výške 18.588,59 eur mesačne. Poukázal na to, že notárska zápisnica neosvedčila pravdivosť údajov v nej uvedených, keďže navrhovateľ preukazuje opak, nespĺňa materiálne podmienky vykonateľnosti, pretože stanovená konkrétna povinnosť povinného bola v uvedenom prípade neurčitá, nezrozumiteľná a v danom prípade urobená v skutkovom omyle. Prvostupňový súd nezohľadnil skutočnosť, že exekučný súd pri posudzovaní vykonateľnosti zápisnice posudzuje iba to, či sú dané formálne a materiálne predpoklady vykonateľnosti, a to bez zreteľa na hmotnoprávny základ.

Namietal, že postupom súdu mu bola odňatá možnosť konať pred súdom. Okamžitým vykonaním exekučného príkazu budú nenávratne poškodené jeho práva a záujmy a tento postup spôsobí okamžité ukončenie pracovného pomeru 38 zamestnancov, zvlášť nepriaznivé následky v podnikaní spoločnosti,

náklady a škodu, ktoré budú v značnom nepomere s rizikom odporcu v 1. rade vyvolaného nariadením predbežného opatrenia. Preto žiada, aby odvolací súd vyhovel jeho odvolaniu a predbežné opatrenia nariadil.

Dodatočne k odvolaniu doložil čestné prehlásenie A.. H. Á., konateľky navrhovateľa a svedka Z. Y. o uskutočnení rokovania zo zástupcami odporcu v 1. rade, na ktorom bolo dohodnuté uzatvorenie novej nájomnej zmluvy od 1.5.2011, za predpokladu splnenia určených podmienok zo strany navrhovateľa (nájomcu).

Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 10 ods.1 O.s.p.) prejednal vec v rozsahu podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia pojednávania v zmysle § 214 ods.1 O.s.p. a dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky na zmenu napadnutého uznesenia.

Podľa § 102 ods. 1 veta prvá O.s.p., 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 § 76 ods. 2 O.s.p., predbežným opatrením možno nariadiť povinnosť niekomu inému než účastníkovi len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo očakávať.

Odvolací súd po oboznámení sa s napadnutým rozhodnutím prvostupňového súdu a odvolacími námietkami poukazuje na to, že súd prvého stupňa vec správne právne posúdil, jeho rozhodnutie je vecne správne a dostatočným spôsobom odôvodnené, na ktoré dôvody poukazuje aj odvolací súd.

Na doplnenie uvádza, že navrhovateľ v odvolaní neuviedol žiadne skutočnosti, ktorými by vyvracal správnosť záverov súdu prvého stupňa, hlavne pokiaľ ide o zdôvodnenie, prečo nie je možné nariadiť predbežné opatrenie, ktorým by bola uložená konkrétna povinnosť exekútorovi. Ako správne súd prvého stupňa uviedol, v zmysle § 3 zák. č. 233/1995 Z.z., exekútor vykonáva exekučnú činnosť nestranné a nezávisle a je pri výkone svojej činnosti viazaný len Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, medzinárodnými zmluvami podľa čl. 7 ods. 2 a 5 Ústavy Slovenskej republiky, zákonmi, inými všeobecne záväznými právnymi predpismi vydanými na ich vykonanie a rozhodnutím súdu vydanom v exekučnom konaní. Z tohto ustanovenia priamo vyplýva nemožnosť súdu iným spôsobom, ako rozhodnutiami vydanými v exekučnom konaní, zasahovať do činnosti exekútora. Podľa platnej právnej úpravy je notárska zápisnica ako verejná listina exekučným titulom, teda listinou, na základe ktorej je na návrh oprávneného na vykonanie exekúcie súdom poverený exekútor povinný exekúciu vykonať. Navrhovateľ, ako povinná osoba, mal možnosť využiť na ochranu svojich práv inštitúty zakotvené v Exekučnom poriadku.

Pokiaľ navrhovateľ v odvolaní poukazuje na to, že mu bola odňatá možnosť konať pred súdom, ide z jeho strany iba o holé konštatovanie bez toho, aby konkrétne uviedol, v čom vidí takéto pochybenie súdu. Rovnako ani vyslovená obava, že výkon exekúcie bude mať nepriaznivé následky pre jeho zamestnancov a na jeho podnikanie, a že mu tým bude spôsobená škoda, nemôže mať s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti vplyv na rozhodnutie súdu, a to ani napriek v odvolacom konaní predloženým čestným prehláseniam.

Z týchto dôvodov odvolací súd podľa § 219 ods. 1 O.s.p. napadnuté uznesenie prvostupňového súdu ako vecne správne potvrdil.

Podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 145 O.s.p., o trovách predbežného opatrenia rozhodne súd prvého stupňa v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.