

Súd: Mestský súd Bratislava IV
Spisová značka: 11C/62/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1423204575
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľudmila Jančovičová
ECLI: ECLI:SK:MSBA4:2023:1423204575.1

Uznesenie

Mestský súd Bratislava IV, v spore žalobcu (navrhovateľa): Dobrá správa BA s.r.o., IČO: 52 244 644, so sídlom Pluhová 959/32, Bratislava, právne zastúpený: JUDr. Marta Gahérová, advokátka, so sídlom Záhradnícka 36, Bratislava, proti žalovanej: C. T., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom E. XXXX/XA, J., o určenie odporovateľnosti právneho úkonu a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 15.08.2023, takto

rozhodol:

Súd n a r i a d ť u j e toto neodkladné opatrenie :

Súd z a k a z u j e žalovanej nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na liste vlastníctva číslo XXXX vedeného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, pre okres: Pezinok, obec: Slovenský Grob, katastrálne územie: Slovenský Grob, všetko parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parcelné číslo XXXX/XX o výmere XXX m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo XXXX/XX o výmere XX m², druh pozemku: ostatná plocha, parcelné číslo XXXX/XX o výmere XXX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXX/XX o výmere XX m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, stavby: rodinný dom súpisné číslo XXX, postavený na pozemkoch parcelné číslo XXXX/XX a parcelné číslo XXXX/XX, najmä súd žalovanej zakazuje uvedené nehnuteľnosti predať, darovať, vložiť ako nepeňažný vklad do právnickej osoby, zaťažiť záložným právom, právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, zabezpečovacím prevodom práva, a to až do právoplatného skončenia súdneho konania vo veci samej o určenie odporovateľnosti právneho úkonu vedeného na Mestskom súde Bratislava IV pod spisovou značkou 11C/62/2023.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou podanou na tunajší súd dňa 15.08.2023 domáha proti žalovanej, aby súd určil, že voči žalobcovi je právne neúčinná darovacia zmluva uzavretá dňa 18.08.2020 medzi darcom O. E., rod. E., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom J. 7, J. a žalovanou ako obdarovanou, zavkladovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, dňa 16.09.2020 pod V-XXXX/XXXX, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, pre kat. úz. Slovenský Grob, všetko parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. XXXX/XX o výmere 261 m² - ostatná plocha, parc. č. XXXX/XX o výmere 95 m² - ostatná plocha, parc. č. XXXX/XX o výmere 111 m² - zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XX o výmere 67 m² - zastavaná plocha a nádvorie, stavba: rodinný dom súpis. č. XXX postavený na pozemkoch parc. č. XXXX/XX a parc. č. XXXX/XX ako aj náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil nasledovne. Žalobca je podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov správcom bytového domu na G. ulici č. XXX/XX v J. na základe zmluvy o výkone správy uzavretej dňa 22.9.2020, ako aj na E. ulici č. XX, XX v J. na základe dvoch zmlúv o výkone správy (z ktorých jedna sa týkala bytov a nebytových priestorov v dome a druhá sa týkala garáží a garážových státí) uzavretých dňa 28.12.2021. V súvislosti s aktívnou legitimáciou poukázal na ust. § 6 ods. 2 písm. d) a e), § 8b ods. 1 písm. c) a § 9 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. a uviedol, že s poukazom na tieto zákonné ustanovenia koná žalobca pri výkone správy vyššie uvedených bytových domov a v priamej súvislosti s ním tým, že domáha sa odporovateľnosti nižšie

označeného právneho úkonu, ktorým boli vlastníci bytov a nebytových priestorov ukrátení na ich majetku (spreneverených prostriedkoch na bankových účtoch, na ktorých sa mali nachádzať prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv a prostriedky úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru). S poukazom na § 9 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. žalobca ako správca bytových domov je nepriamym zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súdnom konaní, t.j. koná pred súdom vo vlastnom mene na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov, sám má postavenie účastníka konania a je aktívne legitimovaným na podanie žaloby v režime zákona č. 182/1993 Z.z. , t.j. pri výkone správy bytového domu a v priamej súvislosti s ním v záujme ochrany práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri vymáhaní náhrady škody spôsobenej na ich majetku ako aj na odporovanie právnym úkonom, ktoré pohľadávku na náhradu škody ukracujú a spôsobujú jej nevykonalnosť. S poukazom na publikovaný právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v uznesení zo dňa 17.05.2022 sp. zn. 1VCdo/1/2022 (R 2/2022): „Vymáhateľná pohľadávka v zmysle ustanovenia § 42a odsek 1 Občianskeho zákonníka je pohľadávka, ktorú možno úspešne vymáhať v základnom súdnom konaní.“ Nevyžaduje sa, aby vymáhateľná pohľadávka citovaná v § 42a ods. 1 Občianskeho zákonníka bola vykonateľnou pohľadávkou podloženou exekučným titulom, postačí, že pohľadávka je splatná a vymáhateľná pred súdom alebo iným príslušným orgánom. Pohľadávka žalobcu túto podmienku spĺňa. Bytový dom na G. č. XXX/XX v J. pred prevzatím do správy žalobcu ako správcu bytového domu (s účinnosťou od 01.10.2020) bol v správe správcu bytového domu Váš správca spol. s r.o., IČO: 35 846 925, so sídlom Furdekova 4, J. (ktorej konateľom je O. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. 7, J.), na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 12.08.2004, ktorá bola ukončená dohodou o skončení výkonu správy uzavretou dňa 01.08.2020. Bytový dom na E. č. XX, XX v J. pred prevzatím do správy žalobcu ako správcu bytového domu (s účinnosťou od 01.01.2022) bol v správe rovnakého správcu bytového domu Váš správca spol. s r.o., IČO: 35 846 925, so sídlom Furdekova 4, J., na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 22.12.2005, ktorá bola ukončená výpoveďou zo dňa 21.12.2021 v spojení s dodatkom č. 1 k zmluve o výkone správy zo dňa 21.12.2021. Po prevzatí oboch bytových domov do správy žalobcu ako správcu tento zistil, že konateľ spoločnosti Váš správca spol. s r.o. O. E., nar. XX.XX.XXXX, na bankových účtoch patriacich vlastníkom bytov a nebytových priestorov v uvedených bytových domoch (fond prevádzky, údržby a opráv a prostriedky úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru) neoprávnene a svojvoľne a bez súhlasu a vedomia vlastníkov bytov a nebytových priestorov previedol tieto finančné prostriedky vlastníkov na iné bankové účty, doposiaľ nevedno presne komu, z akého titulu a za akým účelom, pričom tieto prevody boli vykonané v rozpore so zmluvami o výkone správy a v rozpore s § 8 ods. 3 a § 10 ods. 3 a 4 zákona č. 182/1993 Z.z., pretože tieto platby nesmerovali k zabezpečeniu prevádzky, údržby a opráv bytových domov a boli vykonané bez súhlasu vlastníkov, nakoľko konateľ O. E. ich využil vo vlastný prospech a prospech tretích osôb a predmetné peňažné prostriedky vôbec neboli použité ani na financovanie výdavkov spojených s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku, ani na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu, ani na opravu balkónov a lodžii, ani na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov domu, a tak spôsobil spreneverou bližšie popísanou nižšie škodu na majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Žalobca poukázal na ust. § 8 ods. 3, § 8b ods. 1, § 10 ods. 3 a 4 zákona č. 182/1993 Z.z.. Všetky uvedené zákonné ustanovenia (ako aj znenia zmlúv o výkone správy) konateľ Váš správca spol. s r.o. O. E. porušoval permanentne a dlhodobo. Bytový dom G. č. XXX/XX v J.: pripája prehľadnú tabuľku v exceli, v ktorej sú zobrazené neoprávnené prevody finančných prostriedkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na G. 30 v J., ako aj platby súm zo strany buď Váš správca spol. s r.o. alebo O.a E. alebo iných neznámych subjektov na bankový účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v rozdelení účet fondu prevádzky, údržby a opráv, účet služieb, a sumárny prehľad neoprávnených prevodov a vrátených súm za obdobie od 09.07.2013 do 17.08.2021. Z uvedených podkladov vyplýva, že z účtov vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu na G. 30 v J. boli svojvoľne a neoprávnene prevedené na iný účet nepatriaci týmto vlastníkom sumy uvedené v pripojenej tabuľke v exceli; tieto platby boli vykonané svojvoľne zo strany konateľa Váš správca spol. s r.o. - O.a E., nemali žiadny právny titul, a realizovali sa v rozpore so zmluvou o výkone správy a zákonom č. 182/1993 Z.z. (najmä jeho § 10 ods. 3 a § 8 ods. 3), nesúviseli s výkonom správy, a to bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov resp. ich zástupcu. Súčasne z uvedených podkladov vyplýva, že z iných bankových účtov boli následne na bankové účty vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na G. 30 v J. v období od 04.11.2020 do 17.08.2021 vrátené konkrétne peňažné sumy v úhrnnej sume 84.180,63 eur. Vzhľadom na rozsah výpisov z bankových účtov, dĺžku obdobia neoprávneného nakladania s prostriedkami na účtoch (vyše 8 rokov), a tiež vzhľadom na to, že žalobca ako nový správca bytového domu zriadil účty v inej banke, pripája za účelom preukázania pohľadávky tabuľku v exceli, pričom úplné výpisy z bankových účtov týkajúce sa danej veci sa nachádzajú v trestnom

spise (podozrivý Váš správca spol. s r.o. a jeho konateľ O. E.) vedenom na Krajskom riaditeľstve PZ v Trnave, odbore kriminálnej polície, ČVS: KRP-35/2-VYS-TT-2022, na ktorý spis ako dôkaz žalobca odkazuje. Výsledkom teda je, že svojvoľnými a neoprávnenými prevodmi prostriedkov na bankových účtoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na G. 30 v J. za obdobie od 09.07.2013 do 17.08.2021 (po zohľadnení vrátených súm) vznikla spreneverou škoda v sume 4.948,32 eur. Bytový dom E. XX, XX v J.: Žalobca ako nový správca domu po kontrole zistil, že rovnakým spôsobom ako je naznačené vyššie konateľ Váš správca spol. s r.o. - O. E. opätovne spôsobil škodu v sume 41.584,00 eur, ktorá vznikla svojvoľnými a neoprávnenými prevodmi (v súčasnosti nevedno komu, na základe akého titulu a za akým účelom) t.j. v podstate zase spreneverou finančných prostriedkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu získaných z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv (bankové účty vedené v P. banka, a.s. E. - garáže fond opráv: D XXXX 0000 XXXX XXXX XXXX, E. - garáže služby: SK43 XXXX 0000 XXXX XXXX XXXX, E. - byty a NP - fond opráv: D XXXX XXXX XXXX XXXX, E. - byty a NP- služby: D XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX) v období mesiacov august až november 2021. Váš správca spol. s r.o. zastúpený konateľom O. E. tento dlh dňa 10.02.2022 písomne uznal čo do dôvodu aj výšky uznaním dlhu s úradne overeným podpisom konateľa, avšak tento dlh nezaplatil vôbec. Na pripojenom uznaní dlhu je prehľad neoprávnených a svojvoľných platieb. Celkovo tak škoda spôsobená spreneverou prostriedkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov predstavuje sumu 4.948,32 eur (dom G. 30 v J.) a sumu 41.584,00 eur (dom E. XX, XX v J.). Na spoločnosť Váš správca spol. s r.o. bol uznesením Okresného súdu J. I. zo dňa 30.01.2023 sp.zn. 27K/51/2022 vyhlásený konkurz, do ktorého žalobca v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov ohľadom oboch bytových domov pohľadávky riadne prihlásil a tieto boli v konkurze aj zistené. Tieto pohľadávky ani v konkurze však nie sú reálne vymožiteľné, maximálne tak v bezvýznamnom promile pôvodnej sumy, pretože do konkurzu si prihlásili pohľadávky veritelia v t.č. v celkovej sume 2.653.050,52 eur, z ktorých prihlásených pohľadávok výrazne podstatná časť vznikla škodou spôsobenou spreneverou (úplne rovnakým spôsobom konania ako je uvedené v tejto žalobe) prostriedkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch na účtoch fondu prevádzky, údržby a opráv a prostriedkov z úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, ktoré prihlásili noví správcovia bytových domov. Naproti tomu v konkurznej podstate oddeleného veriteľa (Finančné riaditeľstvo SR) sa nachádza majetok v súpisovej hodnote 7.100,00 eur (dve malé parcely na chodníku pred bytovkou v Petržalke) a vo všeobecnej podstate sa nachádza majetok v súpisovej hodnote 3.707,88 eur (preplatok u ZSE Energia) a 125,34 eur (zostatok na účte v banke). Žalobca podal na konateľa Váš správca spol. s r.o. O.a E. trestné oznámenie pre podozrenie z trestného činu sprenevery a porušovania povinností pri správe cudzieho majetku na skutkovom základe takom, ako je popísané vyššie v žalobe; ohľadom bytového domu na G. 30 žalobca podal trestné oznámenie dňa 19.10.2020 a ohľadom bytového domu na E. XX, XX žalobca podal trestné oznámenie dňa 21.06.2022. Oba nároky na náhradu škody spôsobenej trestným činom žalobca v trestnom konaní u orgánu činného v trestnom konaní (ako u príslušného orgánu tak ako má na mysli § 112 Občianskeho zákonníka) si riadne uplatnil, konkrétne v prípade domu na G. 30 podaním zo dňa 29.09.2022 a v prípade domu na E. XX, XX podaním zo dňa 25.07.2023, obe adresované Krajskému riaditeľstvu PZ v Trnave, odboru kriminálnej polície, ktoré vedie trestné stíhanie. Dá sa teda uzavrieť, že žalobca má z titulu náhrady škody spôsobenej trestným činom voči konateľovi Váš správca spol. s r.o. - O.ovi E., nar. XX.XX.XXXX, pohľadávky v sume 4.948,32 eur (dom G. 30 v J.) a sume 41.584,00 eur (dom E. XX, XX v J.), ktoré boli riadne uplatnené v trestnom konaní. Ohľadom bytového domu na G. 30 pre skutok kvalifikovaný ako pokračovací obzvlášť závažný zločin sprenevery na skutkovom základe v podstatných rysoch zhodnom ako je uvedené v tejto žalobe bolo začaté trestné stíhanie uznesením vyšetrovateľa Krajského riaditeľstva PZ v J., odboru kriminálnej polície, ČVS: KRP-310/2-VYS-BA-2020TM zo dňa 21.01.2021. Rovnako tak vyšetrovateľ Krajského riaditeľstva PZ v J., pod ČVS: KRP-310/2-VYS-BA-2020 dňa 17.05.2021, 17.05.2021, 29.03.2021, 26.03.2021, 16.03.2021 (t.j. ešte pred postúpením veci na Krajské riaditeľstvo PZ v Trnave), vydal ďalšie uznesenia o začatí trestného stíhania pre skutok kvalifikovaný ako pokračovací obzvlášť závažný zločin sprenevery na skutkovom základe v podstatných rysoch zhodnom ako je prezentovaný v tejto žalobe, ktoré všetky sa týkajú Váš správca spol. s r.o. a podozrivého O.a E., avšak sa týkajú iných a ďalších bytových domov. Podľa správy vyšetrovateľa Krajského riaditeľstva PZ v Trnave, odboru kriminálnej polície, zo dňa 20.7.2023 ČVS: KRP-34/2-VYS-TT-2022, KRP-35/2-VYS-TT-2022 pre podozrenie z pokračovacieho obzvlášť závažného zločinu sprenevery na skutkovom základe v podstatných rysoch zhodnom ako je prezentovaný v tejto žalobe, ktoré všetky sa týkajú Váš správca spol. s r.o. a podozrivého konateľa O.a E., avšak sa týkajú iných a ďalších bytových domov, je evidovaných vo veci ČVS: KRP-35/2-VYS-TT-2022 trestných oznámení v počte 41, a vo veci ČVS: KRP-34/2-VYS-TT-2022 je evidovaných 21 trestných oznámení, pričom aj vo veci ČVS: KRP-34/2-VYS-TT-2022 ešte pred postúpením veci na

Krajské riaditeľstvo PZ v Trnave vyšetrovateľ Krajského riaditeľstva PZ v J. pod ČVS: KRP-337/2-VYS-BA-2019 vydal v dňa 21.07.2020, 27.08.2020, 31.08.2020, 03.09.2020, 22.09.2020 ďalšie uznesenia o začatí trestného stíhania. O tom, že O. E. ako konateľ Váš správca spol. s r.o. mal dispozičné oprávnenie ako majiteľ účtu samostatne k bankovým účtom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v domoch na G. 30 a E. XX, XX, svedčia aj správy P.banky a.s. zo dňa 28.07.2023 a 03.08.2023. Skutočnosť, že O. E. ako konateľ Váš správca spol. s r.o. mal ako bežný spôsob „podnikania“ neoprávnené privlastňovanie si prostriedkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov na účtoch v bankách t.j. fond opráv a prostriedky úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu v podstatných skutkových rysoch zhodné ako sú prezentované v tejto žalobe, týkajúce sa ale iných bytových domov, svedčí aj to, že bol už dva krát za také konanie právoplatne odsúdený trestným rozkazom Okresného súdu J. II zo dňa 23.04.2021 sp.zn. 4T/40/2021 (skutok kvalifikovaný ako zločin sprenevery) a rozsudkom Okresného súdu J. II zo dňa 25.08.2022 sp.zn. 4T/102/2021 (skutok kvalifikovaný ako zločin porušovania povinností pri správe cudzieho majetku). Napokon pre ďalší obdobný skutok bola na O. a E. podaná obžaloba prokurátorom Okresnej prokuratúry J. V. pod č.k. 4 Pv 396/18/1105 dňa 8.4.2020 na býv. Okresný súd J. V pre skutok kvalifikovaný ako pokračovací obzvlášť závažný zločin sprenevery, trestné konanie je v súčasnosti vedené na Mestskom súde J. I pod sp.zn. B5-7T/14/2020 v štádiu pred vyhlásením rozsudku. Stojí za pozornosť, že z obžaloby vyplýva, že obžalovaný O. E. sa pri výsluchu k žalovanému skutku v podstate priznal a potvrdil, že neoprávnené platby vykonával osobne zo sídla spoločnosti cez internetbanking cez svoje prístupové oprávnenia. O rozšírenej sprenevere prostriedkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch po celom Slovensku zo strany podozrivého/ obvineného/ odsúdeného O. a E. (na ktorého sú doteraz podávané trestné oznámenia) a firmy Váš správca spol. s r.o. informovali aj médiá, napr. článok z denníka SME zo dňa 20.04.2023 a článok portálu aktuality.sk zo dňa 17.09.2021. Nejedná sa teda o marginálnu spreneveru. Odporovateľný právny úkon. Spoločnosť Váš správca spol. s r.o. bola výlučným vlastníkom (v 1/1) nehnuteľností zapísaných na LV XXXX Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, pre kat. úz. Slovenský Grob, všetko parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. XXXX/XX o výmere 261 m² - ostatná plocha, parc. č. XXXX/XX o výmere 95 m² - ostatná plocha, parc.č. XXXX/XX o výmere 111 m² - zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XX o výmere 67 m² - zastavaná plocha a nádvorie, stavby: rodinný dom súpis. č. XXX postavený na pozemkoch parc. č. XXXX/XX a parc. č. XXXX/XX. Tieto nehnuteľnosti previedol Váš správca spol. s r.o. ako predávajúci kupujúcemu (vlastnému konateľovi) O.ovi E. kúpnu zmluvou uzavretou dňa 15.05.2014 zavkladovanou do katastra pod V-1717/2014 dňa 20.08.2014. Kúpna cena bola dohodnutá v sume 251.200,00 eur. Následne tieto nehnuteľnosti previedol O. E. ako darca obdarovanej žalovanej C. T. na základe darovacej zmluvy uzavretej dňa 18.08.2020 zavkladovanej do katastra pod V-3164/2020 dňa 16.09.2020 (teda bezodplatne). Táto darovacia zmluva uzavretá medzi darcom O. E. a žalovanou ako obdarovanou je odporovateľným právnym úkonom, ktorého právnej neúčinnosti sa žalobca domáha touto žalobou. Žalobca poukázal na zákonné ustanovenia § 42a ods. 1, ods. 2, ods. 3 písm. a), § 42b ods. 1 až 4 Občianskeho zákonníka a uviedol, že podmienky odporovateľnosti vyššie označenej darovacej zmluvy podľa citovaných zákonných ustanovení sú splnené. Žalobca má vymáhateľnú pohľadávku voči svojmu dlžníkovi O.ovi E., ktorá je pohľadávkou na náhradu škody spôsobenej trestným činom, ktorý bol predmetom trestného oznámenia a ktorá pohľadávka aj bola riadne uplatnená v trestnom konaní u orgánu činného v trestnom konaní ako príslušného orgánu. Ide o pohľadávku relatívne vysokú - vyše 45 tisíc eur. Navyiac pohľadávka žalobcu ako aj iných veriteľov napr. ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorým boli spreneverené prostriedky na bankových účtoch, nie je reálne vymožiteľná od firmy Váš správca spol. s r.o. (je v konkurze) ani od O. a E. (ten nemá absolútne žiadny majetok, z ktorého by sa pohľadávka dala uspokojiť). Je preto splnená podmienka, že uvedeným prevodom nehnuteľností na základe odporovanej darovacej zmluvy bol žalobca na svojej pohľadávke ukrátený. Zvýraznil, že O. E. z titulu náhrady škody ako je uvedené v bode II. žaloby dlhuje aj iným veriteľom oveľa vyššie sumy, ako uplatňuje žalobca. Žalovaná je priateľkou dlžníka O. a E., spadá preto do kategórie blízkej osoby, a preto prevod nehnuteľností na ňu na základe odporovanej darovacej zmluvy bol čisto účelový. Navyše žalovaná o úmysle dlžníka O. a E. ukrátiť veriteľov musela vedieť aj preto, že sa nejednalo o štandardný prevod nehnuteľností v hodnote vyše 250 tisíc eur za trhovú cenu a reálne zaplatenú, ale žalovaná tieto nehnuteľnosti nadobudla zadarmo; nie je uveriteľné darovanie nehnuteľností tak vysokej ceny „papierovo“ cudziemu človeku bez toho, aby obdarovaný pri rozumnej opatrnosti si položil otázku a vyvinul úsilie na zistenie, čo vedie darcu také nehnuteľnosti previesť zadarmo obdarovanému bez osobitného (blízkeho) vzťahu k darcovi. Prevod nehnuteľností na základe odporovanej darovacej zmluvy realizoval dlžník O. E. v čase, keď už boli na neho podávané trestné oznámenia za skutky v podstatných rysoch popísané v bode II. žaloby a kvalifikované ako trestné činy sprenevery a porušovania povinností pri správe cudzieho majetku. Zvlášť treba dať do pozornosti,

že prevod nehnuteľností na základe odporovanej darovacej zmluvy (18.08.2020) O. E. realizoval až potom, ako na neho bola podaná obžaloba č.k. 4 Pv 396/18/1105 dňa 08.04.2020, teda až potom, ako mu bolo vznesené obvinenie za skutok, ktorý bol predmetom obžaloby, navyše v situácii (viď text odôvodnenia obžaloby), keď sa k skutku kladenému mu za vinu v podstate priznal, škoda na majetku v uvedenej trestnej veci bola vyčíslená na sumu 154.883,00 eur, súčasne za situácie, keď si musel byť vedomý rozsahu súm, ktorými predtým neoprávnene disponoval (spreneveril) a vyviedol (odčerpál) z bankových účtov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch a použil v rozpore s ich zákonným účelovým určením a v podstate pre vlastné potreby; rozsah trestných oznámení po prevode uvedených nehnuteľností a výška uplatňovanej náhrady škody tiež dokazuje, že O. E. mal účelovo zištný úmysel previesť vlastníctvo uvedených nehnuteľností. Prevod nehnuteľností O. E. realizoval až potom, ako mu bolo vznesené obvinenie aj za skutky, za ktoré bol právoplatne odsúdený vyššie uvedeným trestným rozkazom a rozsudkom. V konaní naznačenom v bode II. žaloby O. E. pokračoval aj po prevode nehnuteľností. Úmysel ukrátiť veriteľov je tu jasne preukázaný. Žaloba o určenie odporovateľnosti právneho úkonu podľa § 42a Občianskeho zákonníka je určovacou žalobou, kde právny záujem na určení vyplýva priamo z právneho predpisu (§ 42a Občianskeho zákonníka) a preto nie je potrebné osobitne dokazovať naliehavý právny záujem na žalovanom určení (§ 137 písm. c/ C.s.p.). Právna podstata odporovateľnosti právneho úkonu spočíva v tom, že odporovateľný právny úkon na základe právoplatného rozhodnutia súdu stráca účinnosť voči veriteľovi, ktorý je osobou oprávnenou odporovať právny úkon dlžníka. Rozsudok súdu právnu neúčinnosť odporovaného právneho úkonu deklaruje s účinkami ex tunc. Aktívne legitimovaný na podanie žaloby o odporovateľnosť právneho úkonu je veriteľ, ktorý v čase rozhodovania súdu o odporovacej žalobe má voči dlžníkovi vymáhateľnú pohľadávku (viď bod I. a II. žaloby). Rozhodujúcim kritériom odporovateľnosti právneho úkonu totiž je to, že veriteľ dlžníka bol odporovateľným úkonom na svojej vymáhateľnej pohľadávke ukrátený tak, že ju od dlžníka nemôže reálne vymôcť. Právny význam úspešne podanej žaloby o odporovateľnosť právneho úkonu a existencia žalobe vyhovujúceho rozhodnutia súdu spočíva v tom, že odporovateľný právny úkon dlžníka zostáva platný, avšak nemá voči úspešne žalujúcemu veriteľovi právne účinky ex tunc (ide o právny úkon relatívne neúčinný výlučne vo vzťahu k úspešne žalujúcemu veriteľovi), a to v rozsahu, v akom bola veriteľova pohľadávka ukrátená. Veriteľ preto môže v prípade žalobe vyhovujúceho rozhodnutia súdu uspokojiť svoju pohľadávku exekučným postihnutím vecí, ktorá odporovateľným úkonom ušla z dlžníkovho majetku tak, ako keby vec bola naďalej vlastníctvom dlžníka, a ak to nie je možné (napr. blízka osoba odporovateľným úkonom získanú vec previedla ďalej), má veriteľ právo na zaplatenie peňažnej náhrady voči tomu, kto mal z odporovateľného úkonu dlžníka prospech; to znamená, že si veriteľ na základe žaloby o odporovateľnosť právneho úkonu zadováži exekučný titul ukladajúci plniť peňažnú sumu zodpovedajúcu rozsahu ukrátenia veriteľovej pohľadávky voči osobe odlišnej od pôvodného dlžníka tzn. veriteľ si zadováži exekučný titul voči tomu, kto mal z odporovateľného úkonu dlžníka prospech. Pasívne legitimovaný v prípade žaloby o odporovateľnosť právneho úkonu je ten, kto mal z odporovateľného právneho úkonu dlžníka prospech (§ 42b ods. 2 Obč. zák.) a ten, kto dojednal s dlžníkom odporovateľný právny úkon (§ 42b ods. 3 Obč. zák.). Pasívne legitimovaným subjektom je žalovaná ako osoba, ktorá bola účastníkom odporovateľného právneho úkonu a sama mala z odporovateľného právneho úkonu majetkový prospech (§ 42a ods. 2, 3 v spojení s § 42b ods. 2 Obč. zák.) a dojednala s dlžníkom odporovateľný právny úkon (§ 42b ods. 3 Obč. zák.).

2. Súčasne so žalobou žalobca podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, na základe ktorého žiadal, aby súd žalovanej zakázal nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, pre kat. úz. Slovenský Grob, všetko parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. XXXX/XX o výmere 261 m² - ostatná plocha, parc. č. XXXX/XX o výmere 95 m² - ostatná plocha, parc. č. XXXX/XX o výmere 111 m² - zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/XX o výmere 67 m² - zastavaná plocha a nádvorie, stavby: rodinný dom súpis. č. XXX postavený na pozemkoch parc. č. XXXX/XX a parc. č. XXXX/XX, najmä, aby súd zakázal žalovanej uvedené nehnuteľnosti predat', darovať, vložiť ako nepeňažný vklad do právnickej osoby, zaťažiť záložným právom, právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, zabezpečovacím prevodom práva.

3. Žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil nasledovne. S odkazom na skutkové okolnosti a predložené dôkazy uvedené v predošlých bodoch žaloby sú dané dôvody na nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu, že treba bezodkladne upraviť pomery, ako aj z dôvodu, že je daná obava, že exekúcia bude ohrozená (325 ods. 1 C.s.p.). Žalovaná je priateľkou (t.j. blízkou osobou) dlžníka O.a E., voči ktorému má žalobca relatívne vysokú pohľadávku, ktorá nie je od neho vymožiteľná (pre nedostatok exekučne postihnuteľného majetku), pričom dlžník O. E. nie je v stave škody spôsobenej

jeho konaním (spreneverami) nijako nahradíť a to ani v prípadoch, v ktorých už bol právoplatne odsúdený. Ako už bolo uvedené v bode III. žaloby, prevod nehnuteľností na základe odporovanej darovacej zmluvy realizoval dlžník O. E. v čase, keď už boli na neho podávané trestné oznámenia za skutky v podstatných rysoch popísané v bode II. žaloby a kvalifikované ako trestné činy sprenevery a porušovania povinností pri správe cudzieho majetku. Zvlášť dal do pozornosti, že prevod nehnuteľností na základe odporovanej darovacej zmluvy (18.08.2020) O. E. realizoval až potom, ako na neho bola podaná obžaloba č.k. 4 Pv 396/18/1105 dňa 8.4.2020, teda až potom, ako mu bolo vznesené obvinenie za skutok, ktorý bol predmetom obžaloby, navyše v situácii (viď text odôvodnenia obžaloby), keď sa k skutku kladenému mu za vinu v podstate priznal, škoda na majetku v uvedenej trestnej veci bola vyčíslená na sumu 154.883,00 eur, a to súčasne za situácie, keď si musel byť vedomý rozsahu súm, ktorými predtým neoprávnene disponoval (spreneveril) a vyviedol z bankových účtov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch a použil v rozpore s ich zákonným účelovým určením a v podstate pre vlastné potreby; rozsah trestných oznámení po prevode uvedených nehnuteľností a výška uplatňovanej náhrady škody tiež dokazuje, že O. E. mal zisťný úmysel previesť vlastníctvo uvedených nehnuteľností, aby sa vyhol plneniu náhrady škody. Prevod nehnuteľností O. E. realizoval až potom, ako mu bolo vznesené obvinenie aj za skutky, za ktoré bol právoplatne odsúdený vyššie uvedeným trestným rozkazom a rozsudkom. V konaní naznačenom v bode II. žaloby O. E. pokračoval aj po prevode nehnuteľností. Úmysel ukrátiť veriteľov je tu jasne preukázaný. Potreba zabezpečenia majetku neodkladným opatrením, ktorý ušiel z majetku dlžníka, je zvýraznená aj tým, že v prípade bytového domu na E. XX, XX boli spreneverené takmer všetky peniaze, ktoré slúžili na prevádzku bytového domu a tak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov dostali do rizika odpojenia od plnení spojených s riadnym užívaním domu (voda, elektrina v dome a pod.) a dom fakticky nemá žiadne prostriedky na údržbu, nieto ešte na zásadnejšie opravy či modernizáciu. Naproti tomu na základe odporovanej darovacej zmluvy žalovaná nadobudla bezodplatne (t.j. zadarmo) nehnuteľnosti, ktoré - nebyť uzavretia takejto darovacej zmluvy - by mohli byť použité na uspokojenie žalobcu ako veriteľa. Zvýraznil, že dlžník O. E. dlhuje na náhrade škody mnohým veriteľom, sumy (podľa registra úpadcov dlhy jeho firmy Váš správca spol. s r.o.) rádovo vyššie ako milión eur, ktoré dlhy vznikli načrtnutými spreneverami „ako cez kopirák“ a v niektorých prípadoch bol E. právoplatne odsúdený a v ostatných prípadoch ide o podozrenie z rozsiahlej majetkovej trestnej činnosti; a to v situácii, keď sa v prípade obžaloby č.k. 4 Pv 396/18/1105 k žalovanému skutku v podstate priznal a v prípade domu na E. XX, XX dlh spôsobený neoprávneným nakladaním s prostriedkami vlastníkov bytov a nebytových priestorov písomne uznal. Vzhľadom na to, že žalovaná je blízkou osobou dlžníka O.a E., a že uzatvárala túto darovaciu zmluvu bezodplatne (t.j. mala z nej majetkový prospech „zadarmo“) je preukázaná vedomosť žalovanej o úmysle dlžníka ukrátiť žalobcu ako veriteľa. Žalovaná darované nehnuteľnosti cca dva roky po ich „zadarmo“ nadobudnutí zaťažila záložným právom banky tak, že na základe zmluvy o zriadení záložného práva bolo na LV č. XXXX zapísané záložné právo Slovenskej sporiteľne a.s. podľa V-2520/2022 zo dňa 18.07.2022, a teda tým znížila bonitu, predajnosť aj trhovú cenu nehnuteľností (trhová cena týchto nehnuteľností sa zníži o sumu dlhu z bankového úveru, ktorý je zabezpečený záložným právom, ktoré aj tak musí byť uspokojené ako prvé v poradí a až po ňom pohľadávka žalobcu). Z predložených dôkazov je zjavné, že žalovaná bola účastníkom odporovateľného právneho úkonu a mala aj z neho prospech, pričom následne zaťažila záložným právom majetok, ktorý takto odporovateľným právny úkonom od dlžníka O.a E. nadobudla, čím sú dané podmienky dôvodnosti žalovaného nároku (§ 326 ods. 1 C.s.p.). Vyššie uvedené okolnosti nasvedčujú, že je daná obava, že žalovaná pod vplyvom tejto žaloby sa zbaví takto nadobudnutého majetku ev. zaťaží ho (ako sa to už stalo), s ktorého nakladaním nie je doposiaľ veľmi obmedzená, čím dôjde úplne k zmareniu zmyslu a účelu podanej žaloby o odporovateľnosť právneho úkonu; žalobca iný právny prostriedok ochrany uplatneného práva nemá (!); preto je potrebné neodkladne upraviť pomery a docieľiť, aby exekúcia majetku, ktorý ušiel z dlžníkovho majetku, nebola ohrozená tak, ako má na mysli § 326 ods. 1 C.s.p.. Žalobca bez vydaného neodkladného opatrenia za súčasného zbavenia sa či zaťaženia majetku žalovanou sa ocitne v situácii, keď nebude mať nijakú záruku, že pohľadávku na náhradu škody spôsobenej - v podstate - spreneverou vymôže. Navrhovaným neodkladným opatrením sa zabráni žalovanej zbavovať sa - odporovateľným úkonom nadobudnutého majetku a tým aj podávaniu novej žaloby o odporovateľnosť právneho úkonu (za preukázania zákonných predpokladov), ušetrí sa následne náklady štátu na vykonanie ďalšieho konania o novej odporovacej žalobe. Navrhované neodkladné opatrenie je primerané aj z toho hľadiska, že sleduje len zabezpečenie úpravy pomerov a budúcej exekúcie bez toho, že by žalovanú obmedzovalo v práve jej nehnuteľnosti využívať resp. prenajímať. Zabezpečovacie opatrenie podľa § 343 C.s.p. je prípustné vydať len v prípade žalôb o zaplatenie peňažnej pohľadávky. Týmto návrhom má zámer zabezpečiť úpravu pomerov a budúcu exekúciu odporovateľným úkonom ušlého majetku (ktorý

predstavuje nehnuteľnosti, a nie peniaze) týkajúceho sa určovacieho výroku uvedeného v žalobnom návrhu. Keďže navrhované neodkladné opatrenie má práve vzťah k navrhovanému určovaciemu výroku žalobného návrhu (predmetom žalobného návrhu je určovací výrok resp. nárok nepeňažnej povahy), tak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 C.s.p.).

4. Žalobca ako dôkaz označil zmluvu o výkone správy týkajúca sa domu na G. č. XXX/XX v J. zo dňa 22.9.2020, zmluvu o výkone správy týkajúcu sa domu na E. č. XX, XX v J. zo dňa 28.12.2021 (týkajúcu sa bytov a nebytových priestorov), zmluvu o výkone správy týkajúcu sa domu na E. č. XX, XX zo dňa 28.12.2021 (týkajúca sa garáží a garážových státí), zmluvu o výkone správy s Váš správca spol. s r.o. zo dňa 12.08.2004, dohodu o skončení výkonu správy zo dňa 01.08.2020, zmluvu o výkone správy s Váš správca spol. s r.o. zo dňa 22.12.2005, výpoveď zmluvy o výkone správy zo dňa 21.12.2021, dodatok č. 1 k zmluve o výkone správy zo dňa 21.12.2021, tabuľku v exceli zobrazujúcu prehľad neoprávnených platieb na účtoch vlastníkov v dome na G. 30 v J., navrhol pripojiť trestný spis vedený na Krajskom riaditeľstve PZ v Trnave, odbore kriminálnej polície, ČVS: KRP-35/2-VYS-TT-2022 a ČVS: KRP-34/2-VYSTT-2022 (podozrivý O. E.) a trestný spis Mestského súdu J. I sp.zn. B5-7T/14/2020, ďalej označil ako dôkaz uznanie dlhu zo dňa 10.02.2022, verejne prístupný register úpadcov, z ktorého vyplývajú tvrdené skutočnosti, zápisnicu o trestnom oznámení zo dňa 19.10.2020, zápisnicu o trestnom oznámení zo dňa 21.06.2022, uplatnenie nároku na náhradu škody zo dňa 29.09.2022, uplatnenie nároku na náhradu škody zo dňa 25.07.2023, uznesenie vyšetrovateľa Krajského riaditeľstva PZ v J., odboru kriminálnej polície, ČVS: KRP-310/2-VYS-BA-2020 TM zo dňa 21.01.2021, uznesenia vyšetrovateľa Krajského riaditeľstva PZ v J., vydané pod ČVS: KRP-310/2-VYS-BA-2020 dňa 17.05.2021, 17.05.2021, 29.03.2021, 26.03.2021, 16.03.2021, správu vyšetrovateľa Krajského riaditeľstva PZ v Trnave, odboru kriminálnej polície, zo dňa 20.07.2023 ČVS: KRP-34/2-VYS-TT-2022, KRP-35/2-VYS-TT-2022, správu P.banky a.s. zo dňa 28.07.2023, správu P.banky a.s. zo dňa 03.08.2023, trestný rozkaz Okresného súdu J. II zo dňa 23.04.2021 sp.zn. 4T/40/2021, rozsudok Okresného súdu J. II zo dňa 25.08.2022 sp.zn. 4T/102/2021, obžalobu Okresnej prokuratúry J. V č.k. 4 Pv 396/18/1105 zo dňa 08.04.2020, článok z denníka SME zo dňa 20.04.2023, článok z portálu aktuality.sk zo dňa 17.09.2021; výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. Slovenský Grob, kúpnu zmluvu zo dňa 15.05.2014, darovaciu zmluvu zo dňa 18.08.2020, výsluch svedka O.a E., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. 7, J. a výsluch žalovanej. Dňa 12.09.2023 doplnil správu P.banky a.s. zo dňa 17.08.2023 a správu súdneho exekútora Mgr. Jána Makitu o majetku povinného a exekučných úkonoch zo dňa 28.08.2023 sp. zn. 220EX 504/21.

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

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

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

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

9. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

10. Podľa § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP 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.

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

12. Podľa § 328 ods. 1 CSP ak súd nepostupoval podľa § 327 CSP, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1 CSP, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

13. Podľa prvej vety § 329 ods. 1 CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

14. Podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

15. Podľa § 330 ods. 1 CSP súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

16. Podľa § 333 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

17. Podľa § 334 CSP súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

18. Podľa § 9 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej aj „zákon č. 182/1993 Z.z.“) spoločenstvo a správca sú povinní vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov spoločenstva alebo správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

19. Podľa § 42a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) veriteľ sa môže domáhať, aby súd určil, že dlžníkov právne úkony podľa odsekov 2 až 5, ak ukracujú uspokojenie jeho vymáhateľnej pohľadávky, sú voči nemu právne neúčinné. Toto právo má veriteľ aj vtedy, ak je nárok proti dlžníkovi z jeho odporovateľného právneho úkonu už vymáhateľný alebo ak už bol uspokojený.

20. Podľa § 42a ods. 2 OZ odporovať možno právnomu úkonu, ktorý dlžník urobil v posledných troch rokoch v úmysle ukrátiť svojho veriteľa, ak tento úmysel musel byť druhej strane známy, a právnomu úkonu, ktorým bol veriteľ dlžníka ukrátený a ku ktorému došlo v posledných troch rokoch medzi dlžníkom a osobami jemu blízkymi (§ 116 a 117) alebo ktoré dlžník urobil v uvedenom čase v prospech týchto osôb s výnimkou prípadu, keď druhá strana vtedy dlžníkov úmysel ukrátiť veriteľa aj pri náležitej starostlivosti nemohla poznať.

21. Podľa § 42a ods. 3 písm. a) OZ odporovať možno tiež právnomu úkonu, ktorým bol veriteľ dlžníka ukrátený a ku ktorému došlo v posledných troch rokoch medzi dlžníkom a osobou jemu blízkou (§ 116 a 117).

22. Podľa § 42b ods. 1 až 4 OZ (1) Právo odporovať právnym úkonom môže uplatniť veriteľ žalobou. (2) Právo odporovať právnomu úkonu sa uplatňuje proti tomu, kto mal z odporovateľného právneho úkonu dlžníka prospech. (3) Právo odporovať právnomu úkonu možno uplatniť nielen proti osobám, ktoré s dlžníkom dojednali odporovateľný právny úkon, ale aj proti ich dedičom alebo právnym nástupcom; proti tretím osobám len vtedy, ak im boli známe okolnosti odôvodňujúce odporovateľnosť právnomu úkonu proti ich predchodcovi. (4) Právny úkon, ktorému veriteľ s úspechom odporoval, je právne neúčinný a veriteľ môže požadovať uspokojenie svojej pohľadávky z toho, čo odporovateľným právnym úkonom ušlo z dlžníkovho majetku; ak to nie je možné, má právo na náhradu voči tomu, kto mal z tohto úkonu prospech.

23. Podľa § 116 OZ blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

24. Po oboznámení sa so žalobou o určenie odporovateľnosti právneho úkonu podľa § 42a ods. 2 a ods. 3 písm. a) Občianskeho zákonníka podanou na tunajší súd dňa 15.08.2023, s obsahom súdneho spisu, s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia podaného spolu so žalobou a s pripojenými listinami, súd dospel k záveru, že o predmetnom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia môže rozhodnúť aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Rozhodujúce skutočnosti uvedené žalobcom odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov formou neodkladného opatrenia

má súd za dostatočne osvedčené na základe pripojených listín, ktorými žalobca hodnoverne osvedčil dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, je splnený aj predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia tým, že sledovaný účel v tomto prípade nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením a je tiež zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa žalobca domáha.

25. Na základe žalobcom uvedených skutočností a listín, na ktoré sa žalobca odvolával, má súd za osvedčené, že sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1 CSP.

26. Z vyššie citovaných ustanovení CSP vyplýva, že zákon predpokladá iba dva dôvody pre uplatnenie neodkladného opatrenia ako formy procesného zabezpečenia, a to jednak potrebu bezodkladne upraviť pomery a jednak obava, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladné opatrenie pritom súd môže nariadiť iba na návrh. Osobitnej povahy tohto procesného inštitútu zodpovedá zjednodušený a zrýchlený procesný postup súdu pri rozhodovaní o návrhu na jeho nariadenie. Súd spravidla rozhodne bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Žiadne dokazovanie v zmysle § 185 a nasl. CSP súd nevykonáva (a pre krátkosť času ani zvyčajne nemôže) a pri rozhodovaní vychádza z obsahu návrhu a zo skutočností, ktoré boli osvedčené. Základnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré súd musí skúmať je potom 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 navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ bude mať dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, 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). V tomto prípade neprichádza do úvahy nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, nakoľko takýmto rozhodnutím sa nedosiahne sledovaný účel a tiež zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo len na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka, keď v tomto prípade žalovaná nie je dlžníkom žalobcu (odsek 17. až 19. uznesenia Krajského súdu Trnava sp. zn. 25Co/31/2019 zo dňa 13.03.2019).

27. Účelom neodkladného opatrenia je poskytnúť predbežnú procesnú ochranu určitému nároku, v danom prípade najmä z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu, ktorá vychádza zo skutočností riadne osvedčených žalobcom. Vychádzajúc zo všetkých okolností tejto právnej veci súd dospel k záveru, že nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle návrhu žalobcu zo dňa 15.08.2023 je opodstatnené, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie odporovateľnosti právneho úkonu podľa § 42a ods. 2 a ods. 3 písm. a) Občianskeho zákonníka vedeného na Mestskom súde J. IV pod spisovou značkou 11C/62/2023, teda do konečného usporiadania vzťahov meritórnym rozhodnutím týkajúceho sa neúčinnosti darovacej zmluvy uzavretej dňa 18.08.2020 medzi darcom O. E. a žalovanou ako obdarovanou zavkladovanou dňa 16.09.2020 pod V-XXXX/XXXX, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX v katastrálnom území Slovenský Grob. Súd má za to, že žalobca osvedčil dôvodnosť obavy z možného ďalšieho nakladania s dotknutými nehnuteľnosťami, a je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán neodkladným opatrením. Z príslušného listu vlastníctva vyplýva, že na dotknutých pozemkoch parcely registra „C“ parcelné čísla XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX už viazne ťarcha, obsahom ktorej je zmluva o zriadení záložného práva v prospech banky Slovenská sporiteľňa, a.s.. Žalovaná už teda v minulosti zriadila na časti predmetných nehnuteľností záložné právo, čím došlo už v súčasnosti k podstatnému sťaženiu možnosti budúceho uspokojenia pohľadávky... v prípade, ak súd vyhlási právny úkon, ktorým O. E. previedol svoje nehnuteľnosti na žalovanú za právne neúčinný voči žalobcovi. Na základe uvedeného žalobcovi vzniká dôvodná obava a bezprostredne hroziaca ujma, že konaním žalovanej, ktoré môže vyústiť až do ďalšieho prevodu predmetných nehnuteľností alebo výkonu záložného práva zriadeného na nehnuteľnostiach bude aj v prípade úspešnosti žalobcu v konaní o určenie neúčinnosti právneho úkonu ohrozené uspokojenie jeho pohľadávky, ktorú má voči O.ovi E. z titulu náhrady spôsobenej škody. Žalobca teda osvedčil dôvodnú obavu z ohrozenia budúceho výkonu rozhodnutia zakladajúcu potrebu dočasnej úpravy pomerov strán. „Dôvodnosť“ nároku vo veci samej (o neúčinnosť právneho úkonu) je osvedčená odporovacou žalobou o neúčinnosť právneho úkonu podľa § 42a Občianskeho zákonníka, jej obsahom, v nej uvedenými a označenými dôkaznými prostriedkami... vo všeobecnosti odporovateľným právnym úkonom môže byť nielen bezodplatný ale i odplatný právny úkon, resp. akýkoľvek iný právny úkon, ak ním objektívne dochádza k ukráteniu veriteľa... a pojmu "vymáhateľná pohľadávka" zodpovedá taká pohľadávka, ktorú možno úspešne vymáhať pred súdom v základnom súdnom konaní (R 44/2001, R 2/2022). Súd tiež

poukazuje na to, že ani výrok uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia vyjadrujúci zákaz nakladať s nehnuteľnosťami, ktorý je z obsahového hľadiska demonštratívne vymedzený (zákazom najmä ... predáť, darovať, ...), podľa názoru ... súdu nevzbudzuje pochybnosti o určitosti obsahu takto uloženej povinnosti (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/144/2013 zo dňa 21.10.2013).

28. Na základe uvedeného súd dospel k záveru, že zatiaľ v tomto štádiu konania bez vykonania riadneho dokazovania vo veci samej by bolo predčasné tvrdiť, že nárok uplatňovaný žalobou vo veci samej o určenie neúčinnosti právneho úkonu, je očividne vylúčený. Vo veci samej (vedenej pod sp. zn. 11C/62/2023) sa totiž žalobca domáha určenia neúčinnosti voči nemu darovacej zmluvy uzavretej medzi darcom O. E. a obdarovanou žalovanou, ktorý nárok žalobca odôvodňuje tým, že má vymáhateľnú pohľadávku voči O.ovi E. titulom náhrady škody uplatnenej v trestnom konaní v celkovej výške 46.532,32 eur (dom G. 30 v J. 4.948,32 eur a dom E. XX, XX v J. 41.584 eur), ktorý previedol bezodplatne svoj nehnuteľný majetok (podľa doloženej kúpnej zmluvy zo dňa 15.05.2014 medzi obchodnou spoločnosťou Váš správca spol. s r.o. ako predávajúcim a O. E. ako kupujúcim za kúpnu cenu už v roku 2014 vo výške 251.200 eur) darovacou zmluvou na žalovanú, ktorým právnym úkonom malo dôjsť k ukráteniu uspokojenia vymáhateľnej pohľadávky žalobcu. Na potvrdenie alebo vyvrátenie skutočností, či je žaloba dôvodná, bude nevyhnutné vykonať dokazovanie a celú vec skutkovo i právne vyhodnotiť. Súd je tiež toho názoru, že v danom prípade je splnená i druhá zo základných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to osvedčenie, že je existuje obava, že prípadná exekúcia bude ohrozená. Vo veci samej vedenej pod sp. zn. 11C/62/2023 sa žalobca domáha určenia neúčinnosti právneho úkonu, čo znamená, že v prípade úspechu jeho žaloby, by bol odporovateľný právny úkon (darovacia zmluva) voči veriteľovi (žalobca) relatívne neúčinná, čo znamená, že žalobca ako veriteľ, by sa mohol na základe právoplatného rozsudku domáhať uspokojenia svojej pohľadávky z predmetu sporného právneho úkonu. Právoplatný rozsudok v odporovacom konaní sa totiž vzťahuje na konkrétny exekvovateľný majetok, a nie na osobu žalovaného (§ 42b ods. 2 Občianskeho zákonníka), ktorý sa nestáva povinným v exekúcii, ale právne účinky úspešného odporu sa prejavujú voči žalovanej v tom zmysle, že v rámci exekučného konania proti dlžníkovi, je povinná strpieť vedenie exekúcie (speňaženie) na predmet plnenia z odporovaného právneho úkonu, ktorého bola účastníkom. Veriteľ teda môže viesť proti povinnému dlžníkovi exekúciu za rovnakých podmienok, ako keby k spornému prevodu nedošlo, iba s tým rozdielom, že exekúciou postihnutý majetok patrí osobe, ktorá mala z odporovaného úkonu prospech, a ktorá je povinná takúto exekúciu strpieť (žalovaná). Prípadná exekúcia, by však mohla byť ohrozená, ak by žalovaná ešte pred právoplatným skončením konania o neúčinnosť právneho úkonu previedla sporné nehnuteľnosti na tretiu osobu, v ktorom prípade, by uspokojenie pohľadávky exekúciou predmetných nehnuteľností na základe právoplatného rozsudku vydaného v tomto konaní nebolo možné. Exekúciu by v tom prípade bolo možné viesť na iný majetok žalovanej (adresáta odporu), a to do výšky hodnoty majetku predstavujúceho prospech z pôvodne odporovaného právneho úkonu, čo však predpokladá existenciu ďalšieho vykonateľného súdneho rozhodnutia, ukladajúceho adresátovi odporu povinnosť na náhradu v zmysle § 42b ods. 4 Občianskeho zákonníka v časti vety za bodkočiarkou. Takýto postup by však bol značne neefektívny a viedol by len k množeniu súdnych sporov. Vzhľadom na uvedené je žiaduce, aby vo vlastníckych vzťahoch k predmetným nehnuteľnostiam nevznikli zmeny, pretože autoritatívne súdne rozhodnutie by sa mohlo stať problematické zrealizovať, pokiaľ by medzičasom nehnuteľnosť bola prevedená a jej vlastníctvo by svedčalo v prospech iného. Preto je daná potreba bezodkladnej úpravy pomerov nariadeným neodkladným opatrením, čím pomínie hrozba zmarenia prípadnej exekúcie, dôjde k dočasnej stabilizácii pomerov a umožní sa ničím nerušené judikovanie súdu vo veci samej. Zároveň tým nedôjde ani k obmedzeniu, či ohrozeniu práv žalovanej k predmetným nehnuteľnostiam v neprimeranom rozsahu, nakoľko žalovaná nebude žiadnym spôsobom obmedzovaná v ich bežnom užívaní. Súd poukazuje na to, že z konštantnej rozhodovacej činnosti odvolacích súdov vyplýva, že práve v takomto type konaní (o odporovacej žalobe, pozn.) je nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa zabráni ďalším prevodom nehnuteľností dôvodné - porovnaj napr. rozhodnutia Krajského súdu v Trnave sp. zn. 11Co/208/2012, Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 5Co/278/2014, Krajského súdu v Prešove sp. zn. 8Co/23/2015, Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/44/2015 a Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 17Co/255/2016 (odsek 25. až 28. uznesenia Krajského súdu Trnava sp. zn. 25Co/31/2019 zo dňa 13.03.2019).

29. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobcu, že vyššie uvedené okolnosti nasvedčujú, že je daná obava, že žalovaná sa pod vplyvom tejto žaloby zbaví takto nadobudnutého majetku alebo ho zaťaží a ... žalobca iný právny prostriedok ochrany uplatneného práva nemá, a preto je potrebné neodkladne upraviť pomery a docieliť, aby exekúcia majetku, ktorý ušiel z dlžníkovho majetku, nebola ohrozená,

v tejto súvislosti súd poukazuje najmä na to, že pokiaľ by aj bola vyznačená poznámka v katastri nehnuteľností o prebiehajúcom súdnom spore, táto informatívna poznámka nie je spôsobilá zabrániť prevodu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, jej účelom je informovať tretie osoby, ktoré majú záujem o kúpu nehnuteľnosti, o prebiehajúcom súdnom konaní a nemá tak žiadne právne následky pre rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Preto len neodkladné opatrenie obmedzujúce vlastníka v nakladaní s nehnuteľnosťou je spôsobilé účinne zabrániť prevodu vlastníckeho práva (odsek 10. uznesenia Krajského súdu J. sp. zn. 8Co/63/2020 zo dňa 17.06.2020).

30. Pre úplnosť súd poukazuje na to, že žalobca v petite návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nešpecifikoval časové obdobie trvania neodkladného opatrenia. Vzhľadom na uvedené súd v zmysle § 330 ods. 1 CSP určil, že nariadené neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas, a to do právoplatného skončenia súdneho konania vo veci samej o určenie odporovateľnosti právneho úkonu vedeného na Mestskom súde J. IV pod sp. zn. 11C/62/2023.

31. Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia má súd za to, že nariadením neodkladného opatrenia v navrhovanom znení možno dosiahnuť potrebnú dočasnú súdnu ochranu, ktorej sa žalobca domáha, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia a vyhovel návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia. Súd poukazuje na to, že pri nariadení neodkladného opatrenia nevykonáva plnohodnotné dokazovanie a v danom prípade má pre účely nariadenia neodkladného opatrenia súd za hodnoverne osvedčené (spravdepodobnené) skutočnosti odôvodňujúce potrebu úpravy pomerov strán sporu v zmysle podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

32. Súd o nároku na náhradu trov konania súd rozhodne v súlade s § 262 ods. 1 CSP aj bez návrhu v rozhodnutí, ktorým sa konanie skončí.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na Mestskom súde Bratislava IV písomne v potrebnom počte rovnopisov /§ 355 ods. 2 CSP v spojení s § 357 písm. d) CSP/.

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

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP - ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) /§ 363 CSP/.

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci /§ 365 ods. 1 CSP/.

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

Neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak /§ 332 ods. 1 CSP/.