

Súd: Okresný súd Bratislava IV  
Spisová značka: 40C/313/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1413224567  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 12. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Kubiš  
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2013:1413224567.1

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava IV v právnej veci navrhovateľa: S. Z., trvale bytom I. XX, XXX XX S. - X., zastúpeného LEGAL ADVISORS SK s.r.o., so sídlom Klariská 14, 811 03 Bratislava, proti odporcom: 1. Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., so sídlom Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420, 2. Slovenská konsolidačná, a.s., so sídlom Cintorínska 21, 814 99 Bratislava, IČO: 35 776 005, 3. B.O.S Slovakia, a.s., so sídlom Boženy Nemcovej 1, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 35 810 807, o nariadenie predbežného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Súd z a m i e t a návrh na nariadenie predbežného opatrenia, aby súd uložil odporcovi 1 a odporcovi 2 povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by začal alebo realizoval výkon záložného práva k O.-XXXX/X,, nachádzajúcemu sa naXXX poschodí polyfunkčnej budovyXXXX,vo vchode XXX, okresQ., obec G. katastrálne územie O., ktorá je postavená na parc. reg. "XXXX/X, druh pozemku: zastavanXXXX/XXXXXX. a nádvoria o výmere 242 m2, súpisné číslo XXX zapísanej na LV č. N.vedenom Okresným úradom F., katastrálnym odborom pre katastrálne územie X, s prináležiacim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a spoluvlastníckym podielom na pozemku zastavanom bytovým domom - parc. registra "C" č. N.o výmere 242 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je dom postavený o veľkosti XXXX/XXXXXX.

II. SúdX a m i e t a návrh na nariadenie predbežného opatrenia, aby súd uložil odporcovi 1 a odporcovi 2 povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania a/alebo vykonávania úkonu smerujúceho k postúpeniu alebo k inému prevodu práv a povinností záložného veriteľa k nehnuteľnostiam špecifikovaným vo výroku I. tohto uznesenia na tretiu osobu.

III. Súd z a m i e t a návrh na nariadenie predbežného opatrenia, aby súd uložil odporcovi 1 a odporcovi 2 povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania a/alebo vykonávania úkonu smerujúceho k postúpeniu alebo k inému prevodu pohľadávky zabezpečenej nehnuteľnosťami špecifikovanými vo výroku I. tohto uznesenia na tretiu osobu.

IV. Súd z a m i e t a návrh na nariadenie predbežného opatrenia, aby súd uložil odporcovi 1, odporcovi 2 a odporcovi 3 povinnosť strpieť užívanie nehnuteľností špecifikovaných vo výroku I. tohto uznesenia navrhovateľom.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom na nariadenie predbežného opatrenia domáhal nariadenia predbežného opatrenia v znení uvedenom vo výroku tohto uznesenia. Svoj návrh odôvodnil tým, že s odporcom 3 uzavrel dňa 05.03.2010 zmluvu o dielo, predmetom ktorej bol záväzok odporcu 3 zhotoviť a previesť vlastníctvo k vyššie označenému bytu s prináležiacim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a spoluvlastníckym podielom na pozemku zastavanom bytovým

domom (ďalej len "byt"). Cena za dielo bola navrhovateľom uhradená v súlade so zmluvou o dielo. Ďalej uviedol, že odporca 3 zabezpečil pohľadávku odporcu 1 z titulu úverovej zmluvy zo dňa 26.03.2008 formou zriadenia záložného práva v prospech odporcu 1 k rozostavanej stavbe. Účelom úveru bolo financovanie výstavby bytového domu, v ktorom sa predmetný byt nachádza. Následne dňa 09.01.2012 bola medzi odporcom 3 a navrhovateľom uzatvorená zmluva o prevode vlastníctva označeného bytu. Podľa zmluvy o dielo a zmluvy o prevode vlastníctva bytu malo byť záložné právo vymazané súčasne s prevodom vlastníckeho práva k bytu na navrhovateľa. Odporca 3 sa súčasne zaviazal, že katastru doloží kvitanciu odporcu 1 k výmazu záložného práva tak, aby navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo nezaťažené záložným právom odporcu 1 najneskôr do 31.01.2012. Poukázal na to, že napriek tomu, že uhradil 100 % kúpnej ceny za byt, do dnešného dňa sa nestal vlastníkom bytu, nakoľko odporca 1 ako záložný veriteľ odmietol udeliť súhlas s prevodom vlastníckeho práva k bytu na navrhovateľa. Súčasne odporca 3 kvitanciu na výmaz ľarchy k dnešnému dňu nepredložil, ani nepožiadaval o výmaz ľarchy.

Navrhovateľ ďalej poukázal na to, že Okresný súd K. uznesením sp. zn. 2R/4/2013 zo dňa 23.10.2013 uverejneným v Obchodnom vestníku dňa 29.10.2013 vyhlásil konkurz na majetok odporcu 3.

Ďalej uviedol, že odporca 1 postúpil na základe zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 29.08.2013 na odporcu 2 pohľadávku odporcu 1 voči odporcovi 3, a to aj napriek uzneseniu Okresného súdu G. IV zo dňa 20.12.2012, sp. zn. 16C/295/2012, ktorým súd nariadil odporcovi 1 povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania smerujúceho k postúpeniu alebo inému prevodu pohľadávky zabezpečenej nehnuteľnosťou - X-izbový byt č. XX, nachádzajúci sa naM.. p. bytového domu na G. ulici XXXX/X,, postavený na parc. reg. "XXX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja o výmere 242 m<sup>2</sup>, súpisné číslo XXXX,, zapísaný na LV č. XXXX, s vlastníctvom ktorého je spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu vo veľkosti S. a spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom bytovým domom - parc. registra "C" č. XXXX/X o výmere 242 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja o veľkosti XXXX/XXXXXX. Mal za to, že z uvedeného dôvodu je predmetná zmluva o postúpení pohľadávok neplatná.

Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy odôvodnil tým, že odporca 1, resp. odporca 2 uplatní svoje práva záložného veriteľa k bytu, uplatní svoje pohľadávky a ich zabezpečenie v konkurznom konaní voči odporcovi 3, začal výkon záložného práva, predá, postúpi, inak prevedie svoju splatnú pohľadávku voči odporcovi 3 na tretiu osobu, a to spolu s právami vyplývajúcimi zo zabezpečenia pohľadávky, vykoná iné právne kroky smerujúce k uspokojeniu svojich pohľadávok, napr. nútený predaj iného majetku odporcu 3, čo môže zmať a/alebo podstatným spôsobom sťažiť uspokojenie pohľadávky odporcu 1, resp. odporcu 2 voči odporcovi 3, ktorú odporca 1, resp. odporca 2 eviduje na byt.

Vzhľadom na uvedené mal za to, že je nevyhnutné stabilizovať existujúci právny stav, nakoľko výkonom záložného práva odporcom 1 alebo odporcom 2 a/alebo prevodom bytu na tretiu osobu by došlo k zásadnej zmene právnych vzťahov účastníkov konania, pričom prinavrátenie pôvodne existujúceho stavu by bolo prakticky nemožné. Prípadné postúpenie alebo iný prevod práv a povinností odporcu 1 alebo odporcu 2 na tretiu osobu, ako aj prípadné postúpenie pohľadávky zabezpečenej bytom by nenapraviteľne zhoršilo právnu pozíciu navrhovateľa.

Napokon uviedol, že návrhom vo veci samej sa bude domáhať splnenia povinnosti zo strany odporcu 3 na zabezpečenie a predloženie kvitancie a zo strany odporcu 1 a odporcu 2 na vystavenie kvitancie, výmazu záložných práv na byt.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p. pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

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

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

Predpokladom pre nariadenie predbežného opatrenia je potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich dočasný - predbežný charakter. Potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obava z ohrozenia výkonu rozhodnutia musí byť v konaní o nariadenie predbežného opatrenia aspoň osvedčená. Uvedené dva základné predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia sú v ustanovení § 75 ods. 2 O.s.p. doplnené o ďalší predpoklad, ktorým je existencia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá musí byť v návrhu dostatočne odôvodnená. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy je stav nútiaci oprávneného účastníka - navrhovateľa, aby požiadal o zabezpečenie dočasnej ochrany formou predbežného opatrenia. Nebezpečenstvo hroziacej ujmy musí byť pritom bezprostredné. Bezprostrednosť znamená, že bez nariadenia predbežného opatrenia by došlo k okamžitému a priamemu nebezpečenstvu vzniku ujmy na strane oprávneného účastníka.

Po preskúmaní návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a ostatného obsahu spisu dospel súd k záveru, že predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia v predmetnej veci splnené neboli. Súd poukazuje na podstatnú skutočnosť, ktorá zásadným spôsobom ovplyvnila rozhodnutie súdu v danej veci, a to vyhlásenie konkurzu na majetok odporcu 3 uznesením Okresného súdu K. sp. zn. 2R/4/2013 zo dňa 23.10.2013, uverejnené v Obchodnom vestníku dňa 29.10.2013.

Podľa § 44 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "zákon o konkurze") oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa tohto majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu; správca pritom koná v mene a na účet úpadcu. Podľa § 47 ods. 4 zákona o konkurze súdne a iné konania, ktoré sa týkajú majetku podliehajúceho konkurzu patriaceho úpadcovi, možno po vyhlásení konkurzu začať len na návrh správcu, návrhom podaným voči správcovi v súlade s týmto zákonom alebo z podnetu orgánu príslušného na konanie, pričom účastníkom konania namiesto úpadcu je správca. Podľa § 50 ods. 4 zákona o konkurze zabezpečovacie právo vzťahujúce sa na majetok podliehajúci konkurzu nemožno počas konkurzu vykonať inak ako podľa tohto zákona. Podľa § 8 zákona o konkurze zabezpečovacím právom sa na účely tohto zákona rozumie záložné právo, zádržné právo, zabezpečovací prevod práva a zabezpečovací prevod pohľadávky vrátane iných práv, ktoré majú podobný obsah a účinky. Pohľadávka zabezpečená zabezpečovacím právom sa na účely tohto zákona považuje do výšky jej zabezpečenia za zabezpečenú pohľadávku. Podľa § 67 ods. 1 písm. a), c) zákona o konkurze konkurzu podlieha majetok, ktorý patril úpadcovi v čase vyhlásenia konkurzu, majetok, ktorý zabezpečuje úpadcove záväzky. Podľa § 94 zákona o konkurze zabezpečená pohľadávka zabezpečeného veriteľa sa v zistenom rozsahu uspokojí z výťažku speňaženia majetku tvoriaceho oddelenú podstatu zabezpečeného veriteľa, ktorý zvýšil po odpočítaní pohľadávok proti oddelenej podstate. Ak nie je možné uspokojiť zabezpečenú pohľadávku zabezpečeného veriteľa v celom rozsahu, vo zvyšnom rozsahu sa uspokojí ako nezabezpečená pohľadávka.

Z citovaných ustanovení zákona o konkurze vyplýva, že záložné právo odporcu 1, resp. odporcu 2 vzťahujúce sa na majetok odporcu 3 podliehajúci konkurzu nemožno počas konkurzu vykonať inak ako podľa tohto zákona. Majetkom odporcu 3 podliehajúcim konkurzu je pritom aj vyššie označený byt, ktorého vlastníkom je podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX stále odporca 3. Keďže na majetok odporcu 3 podliehajúci konkurzu nemožno počas konkurzu záložné právo odporcu 1, resp. odporcu 2 vzťahujúce sa na tento majetok vykonať inak ako podľa zákona o konkurze, pričom oprávnenie konať za odporcu 3 vo veciach týkajúcich sa tohto majetku vyhlásením konkurzu prechádza na správcu konkurznej podstaty, súd dospel k záveru, že nariadenie predbežného opatrenia voči odporcovi 1 a odporcovi 2, ktorým by im súd uložil povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by začali alebo realizovali výkon záložného práva k bytu (výrok I.) nie je dôvodné. Počas konkurzu môže vykonať záložné právo k označenému bytu jedine správca konkurznej podstaty, a to len podľa zákona o konkurze. Navyše súd poukazuje aj na tú skutočnosť, že z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva tiež poznámka, podľa ktorej uznesením Okresného súdu G. IV sp. zn. 11C/236/2013 zo dňa 25.07.2013 bolo nariadené predbežné opatrenie - povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného pod V-XXXXX/XX pre odporcu 1 na byt (ktorý je predmetom tohto predbežného opatrenia). Súd pri svojej úradnej činnosti zistil, že predbežné opatrenie sp. zn. 11C/236/2013 zo dňa 25.07.2013 nadobudlo právoplatnosť dňa 17.08.2013, pričom uvedená povinnosť bola uložená odporcovi 1, voči ktorému sa domáhal nariadenia predbežného opatrenia odporca 3. Z uvedeného vyplýva, že nariadenie predbežného opatrenia v znení výroku I. voči odporcovi 1 teda nie je ani potrebné.

Súd dáva tiež do pozornosti relevantné ustanovenia § 78 zákona o konkurze, podľa ktorých, ak je sporné, či majetok patrí do podstaty, zapíše sa do súpisu podstaty s poznámkou o nárokoch uplatnených inými osobami alebo s poznámkou o iných dôvodoch, ktoré spochybňujú zaradenie majetku do súpisu. Pri spornom zápise správca v súpise poznamená dôvody sporného zápisu a uvedie osobu, v ktorej prospech pochybnosti sporného zápisu svedčia. Správca bezodkladne po zverejnení sporného zápisu v Obchodnom vestníku písomne vyzve osobu, v prospech ktorej do súpisu zapísal poznámkou, aby do 30 dní od doručenia výzvy uviedla dôvody a predložila dôkazy, ktoré zapísanie majetku do súpisu vylučujú. Ak správca na základe uvedených dôvodov a predložených dôkazov s odbornou starostlivosťou zistí, že vyzvaná osoba má právo vylučujúce zapísanie majetku do súpisu, majetok zapísaný do súpisu bezodkladne po súhlase príslušného orgánu zo súpisu vylúči; inak navrhne súdu, aby takejto osobe uložil podať žalobu voči správcovi. Súd uloží osobe uvedenej v návrhu správcu, aby v lehote určenej súdom nie kratšej ako 30 dní podala žalobu proti správcovi. Ak súd rozhodne o vylúčení majetku zo súpisu, správca majetok zapísaný do súpisu bezodkladne zo súpisu vylúči. Majetok zapísaný do súpisu možno speňažiť za podmienok ustanovených týmto zákonom, iba ak nie je zapísaný do súpisu s poznámkou, nevedie sa na súde konanie o jeho vylúčení zo súpisu a nie je zapísaný do súpisu v inom konkurze.

Súd zastáva názor, že práve spomenuté ustanovenia predstavujú právom predpokladaný postup uplatnenia ochrany navrhovateľovho nároku v posudzovanej veci. V prípade zápisu poznámky o spornom zápise majetku do súpisu podstaty správcom konkurznej podstaty v prospech navrhovateľa by takýto majetok nemohol byť správcom konkurznej podstaty speňažený, a teda by ani nemohlo byť vykonané záložné právo odporcu 1, resp. odporcu 2 vzťahujúce sa na tento majetok. To isté platí o podaní žaloby proti správcovi konkurznej podstaty v zmysle predmetných ustanovení zákona o konkurze.

Čo sa týka predbežného opatrenia pod výrokom II. a III. súd dospel k záveru, že ani v tejto časti nie je nariadenie predbežného opatrenia dôvodné. Súd nevylučuje, že odporca 1, resp. odporca 2 môže počas konkurzu vykonať úkon smerujúci k postúpeniu alebo k inému prevodu práv a povinností záložného veriteľa, resp. k postúpeniu alebo k inému prevodu pohľadávky zabezpečenej bytom na tretiu osobu, čo pripúšťa aj zákon o konkurze. Vzhľadom na výklad podaný vyššie však možno dospieť k záveru, že ani takýto prípadný "nový" záložný veriteľ by nemohol vykonať záložné právo sám, svojvoľne a mimo konkurzného konania, ale mohol by tak urobiť iba správca konkurznej podstaty a iba podľa zákona o konkurze. Zmenou v osobe odporcu 1, resp. odporcu 2 by tak nedošlo k žiadnej zmene právneho postavenia navrhovateľa oproti súčasnému stavu.

Napokon, pokiaľ ide o predbežné opatrenie pod výrokom IV., súd zastáva názor, že vzhľadom na dôvody zamietnutia predbežného opatrenia uvedené vyššie, nie je namieste ukladať odporcom ani takúto povinnosť. Navrhovateľ uvádzal vo svojom návrhu ako jediný spôsob, ktorým by ho odporcovia 1 a 2 mohli rušiť v užívaní predmetného bytu, výkon záložného práva. S poukazom na vyššie naznačenú prepojenosť výkonu záložného práva a konkurzu by uloženie takejto povinnosti odporcom postrádalo zmysel. Navyše vo vzťahu k odporcovi 3 navrhovateľ ani len netvrdil žiadne také skutočnosti, z ktorých by bolo možné vyvodiť rušenie navrhovateľa v užívaní uvedeného bytu. Naopak, zo spomenutého predbežného opatrenia Okresného súdu G. IV sp. zn. 11C/236/2013 zo dňa 25.07.2013 vyplýva, že to bol práve odporca 3, ktorý navrhol uložiť odporcovi 1 povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva na predmetný byt. Možno teda usudzovať, že odporca 3 si bol vedomý svojho záväzku voči navrhovateľovi previesť na neho vlastnícke právo k predmetnému bytu, a práve uvedeným návrhom na nariadenie predbežného opatrenia chcel umožniť navrhovateľovi nerušené užívanie tejto nehnuteľnosti, kým sa tak stane.

Možno teda uzavrieť, že pre nariadenie predbežného opatrenia v navrhovanom znení neboli splnené podmienky, a preto súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu zamietol.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava IV.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.).