

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 43CoKR/59/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6112219769
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 01. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Drahomíra Dibdiaková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2014:6112219769.2

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v obchodnoprávnej veci navrhovateľa GAMART, s.r.o., so sídlom Rádayho 8, Lučenec, IČO: 31 627 645 proti odporcovi JUDr. Ján Čipka, správca konkurznej podstaty úpadcu Trade Center, spol. s r.o. "v konkurze", so sídlom Vajanského 2, Lučenec, so sídlom kancelárie Partizánska 197, Hnúšťa v konaní o vylúčenie majetku zo súpisu, o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní navrhovateľa proti rozhodnutiu Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 7Cbi 10/2012-104, IČS: 6112219769 zo dňa 28. októbra 2013 jednohlasne takto

rozhodol:

Rozhodnutie Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 7Cbi 10/2012-104, IČS: 6112219769 zo dňa 28. októbra 2013 p o t v r d z u j e .

odôvodnenie:

Napadnutým rozhodnutím zamietol okresný súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcovi prevod, predaj, vklad do spoločnosti, nájom na dobu dlhšiu ako 2 roky, zaťaženie akýmkoľvek spôsobom právami tretích osôb nehnuteľností vo vlastníctve úpadcu zapísaných na LV č. XXXX k.ú. T. ako pozemky CKN - parc.č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m2, parc.č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m2 a stavby - bez súpisného čísla, Kongresové centrum na parc.č. XXX/X a stavbou Administratívna budova so súp.č. XXX na parc.č. XXX/X, v celosti.

Rozhodnutie odôvodnil okresný súd tým, že navrhovateľ neosvedčil naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania z ním tvrdeného dôvodu, a to, že by mohol navrhovateľ prípadnou dražbou alebo nakladaním s vyššie uvedený majetkom spôsobiť navrhovateľovi ujmu, pri ktorej by nebol možný návrat do pôvodného stavu. Navrhovateľ nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy nešpecifikoval a zverejnenie ponuky správcom konkurznej podstaty úpadcu v Obchodnom vestníku č. 43/2012 na predaj nehnuteľností, ktorých sa návrh navrhovateľa týka ešte 01.03.2012, t.j. viac ako rok a pol pred podaním návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vzniku nebezpečenstva reálnej ujmy nenasvedčuje. Zpriložených listinných dôkazov, a to výpisu z Obchodného vestníka č. 43/2012 zo dňa 01.03.2012, v ktorom bola správcom úpadcu zverejnená ponuka o predaji nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k.ú. T., ako aj z pripojenej Dohody o spolupráci a nakladaní so zvereným majetkom vyplýva, že ku zmene záznamu vlastníckych práv nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k.ú. T. do operátu katastra nehnuteľností dôjde len na základe uzavretej Zmluvy o vstavbe, ktorá účastníkmi sporu podpísaná nebola. Z dôvodu, že navrhovateľ nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy neosvedčil, pričom toto musí byť reálne a musí hroziť bezprostredne, ako aj z dôvodu, že pri rozhodovaní o nariadení predbežného opatrenia nie je možné vykonávať dokazovanie, pričom len obavy pre nariadenie predbežného opatrenia nestačia, návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

S rozhodnutím okresného súdu sa neuspokojil navrhovateľ a podal proti nemu odvolanie. Poukázal v ňom na to, že na Okresný súd Lučenec podal žalobu na SR - Úrad geodézie, kartografie a katastra na určenie neplatnosti zápisov v operáte katastra LV č. XXXX, ktoré je vedené pod č.k. 13Cb 2/2013.

Opakovane zdôraznil, že pri postupnej obnove historickej budovy U. boli vybudované nebytové priestory, vstavbou a prístavbou ako samotné funkčné celky na nadzemných podlažiach a neskôr v suterénnej časti budovy, pričom prístup k nim je možný len z verejného priestranstva cez pasáž, ktorá je spoločnou časťou tejto budovy. Spoločnými zariadeniami sú okrem iných aj elektrická prípojka, trafostanica, elektrorozvody pre každý priestor, vodovodná prípojka s rozvodmi, odkanalizovanie a ďalšie objekty technickej infraštruktúry, ako aj technológie. V katastri nehnuteľností boli Správou katastra Lučenec zapísané vlastnícke práva k nehnuteľnostiam na LV č. XXXX, č. XXXX a č. XXXX v rozpore so skutočnosťami, najmä Dohodou o spolupráci a nakladaní so zvereným majetkom spísanou s úpadcom dňa 24.11.2008, na základe ktorej mali byť vysporiadané vlastnícke práva k niektorým častiam vyššie uvedenej nehnuteľnosti, k čomu nedošlo. V konaní č.k. 13Cb 2/2013 má byť neplatnosť zápisov v operáte katastra vyriešená. Keďže pre postup podľa zák.č. 182/1993 Z.z. je potrebné rozhodnutie súdu, podal navrhovateľ na Krajský súd v Banskej Bystrici žalobu vedenú pod č.k. 24S 28/2012, o ktorej nebolo k dnešnému dňu rozhodnuté. Postup okresného súdu je preto v prejednávanej veci až do rozhodnutia o neplatnosti úkonov v uvedených konaniach v rozpore so zákonom.

Poukázal tiež na závery Znaleckého posudku č. 26/2012 o delení stavby na hranici parciel CKN č. XXX/X a č. XXX/X, ako aj delení stavby na hranici parciel - prístavba a stavba banky, z ktorých záverov vyplýva, že takéto riešenie, aby sa viedli rezové línie reálnej deľby vo zvislých konštrukciách stavby po celej výške objektu nie je prípustné a nesmie byť ani zapísané do katastra nehnuteľností ako samostatná stavba, prípadne ako samostatná časť stavby. Z dôvodu, že je možné otázku vlastníctva riešiť Zmluvou o vstavbe a prístavbe tak, že sa navrhovateľ stane podielovým spoluvlastníkom podľa záznamovej listiny zo dňa 25.10.2012, na základe ktorej navrhol Okresnému súdu Lučenec v konaní č.k. 13Cb 2/2013 rozhodnúť návrh, aby odvolací súd nariadil predbežné opatrenie a zakázal odporcovi prevod, predaj, vklad do spoločnosti najmä na dobu dlhšiu ako 2 roky, zaťaženie akýmkoľvek spôsobom právami tretích osôb vyššie uvedených nehnuteľností až do doby rozhodnutia na Okresnom súde Lučenec vo veci č.k. 13Cb /2013.

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací prejednal vec podľa § 212 ods.1 O.s.p., bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods.2 O.s.p., pričom dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa nie je dôvodné.

Zo spisového materiálu odvolací súd zistil, že navrhovateľ sa návrhom vo veci samej, ktorý doručil okresnému súdu dňa 15.08.2012 domáha vylúčenia nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k.ú. T. zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu Trade Center, spol. s r.o. "v konkurze". Po začatí konania navrhol navrhovateľ návrhom doručeným Okresnému súdu dňa 14.10.2013 nariadiť predbežné opatrenie, ktorým by súd zakázal odporcovi prevod, predaj, vklad do spoločnosti, nájom na dobu dlhšiu ako 2 roky, zaťaženie akýmkoľvek spôsobom právami tretích osôb nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k.ú. T. ako CKN parc.č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², so stavbou Kongresového centra bez súpisného čísla a CKN parc.č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², so stavbou administratívnej budovy so súp.č. XXX v celosti.

Nariadenie predbežného opatrenia osvedčil navrhovateľ listinnými dôkazmi, ktorými je výpis z Obchodného vestníka č. 43/2012 zo dňa 01.03.2012 o vyhlásení verejného ponukového konania správcom úpadcu na predaj nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre obec a katastrálne územie T. - CKN parc.č. XXX/X a č. XXX/X týkajúce sa zastavaných plôch a nádvorí vo výmere XXX m² so stavbou kongresového centra bez súpisného čísla a zastavanej plochy a nádvoria vo výmere XXX m² so stavbou administratívnej budovy súp.č. XXX v celosti, ktoré sú prevádzkovo spojené. Stavba je 3-podlažná s čiastočným podpivničením a plným využitím podkrovia, pričom pochádza z rokov 1825 s rozsiahlou rekonštrukciou v rokoch 1992-1994, ako aj Dohodou o spolupráci a nakladaní so zvereným majetkom uzatvorenou medzi navrhovateľom a úpadcom dňa 24.11.2008, ktorou bol navrhovateľovi zverený do správy majetok v suterénnej časti tejto historickej budovy v rozsahu pivnica časť klasicistickej budovy prístavby U. na úrovni mínus 280 cm pod úrovňou pasáže budovy U., pivnica časť renesančnej budovy zastrešená svetlíkom na úrovni mínus 280 cm a katakomby v dvoch častiach s odnožou smerujúcou do západnej časti na úrovni mínus 280 cm a s odnožou smerujúcou do severnej časti po podhistorické námestie na úrovni mínus 360 cm o celkovej podlahovej ploche týchto častí 180 m². V bode 2 tejto dohody sa úpadca zaviazal, že pripraví legitímne kroky pre usporiadanie vlastníckych práv podľa zák.č. 182/1993 o vstavbe vyššie uvedených priestorov do komplexu U. a že na základe Zmluvy o vstavbe sa vyriešia vlastnícke vzťahy k jednotlivým priestorom, spoluvlastnícke vzťahy k spoločným častiam a

spoločným zariadeniam budovy a tiež spoluvlastnícke vzťahy k pozemkom podľa cit. zák. Z bodu 3 Dohody o spolupráci a nakladaní so zvereným majetkom vyplýva, že navrhovateľ vzal na vedomie, že ku zmene záznamu vlastníckych práv do operátu katastra nehnuteľností dôjde len na základe Zmluvy o vstavbe a že usporiadanie vlastníckych vzťahov je možné len po zabezpečení spoločného listu vlastníctva spolu s ostatnými vlastníkmi v rámci komplexu U., ktorými v čase uzatvorenia tejto dohody boli O. O. a.s., NEO-A.V.T. a.s. ako podieloví vlastníci zapísaní na LV č. XXXX a č. XXXX, K. J. pre časť priestoru na LV č. XXXX, pretože k druhej časti vybudovanej časti Kongresového centra nie je vlastníctvo vysporiadané, rovnako ako nebolo vysporiadané ani vlastníctvo navrhovateľa k obnovených historickým katakombám. Z bodu 4 Dohody tak vyplýva, že úpadca ako majoritný vlastník má zapísané vlastníctvo na celú budovu U., ako aj na pozemky tak, ako to vyplýva z LV č. XXXX (čl. 9 spisu).

Z listu úpadcu zo dňa 14.12.2008 (čl. 11 spisu) vyplýva, že tento potvrdil začatie prípravy záznamovej listiny na rozpísanie vlastníctva v zmysle zák.č. 182/1993 Z.z. s tým, že k podpísaniu Zmluvy o vstavbe malo dôjsť v mesiaci január 2009 a následne mal byť podaný návrh na vykonanie záznamu vlastníckych práv v aparáte katastra v súlade so Zmluvou o vstavbe. Z listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou spisového materiálu nevyplýva, že by bola Zmluva o vstavbe medzi účastníkmi sporu uzavretá.

Aj zo zápisu z rokovania o dohode postupu podpísanej navrhovateľom, úpadcom a riaditeľom Správy katastra v Lučenci zo dňa 24.02.2009 vyplýva, že usporiadať zápis vlastníckych práv v areáli budovy U., v ktorej prístavbou a vstavbou boli vybudované nebytové priestory viacerých nadobúdateľov, ktorí sa podieľali aj na financovaní úprav spoločných častí a vybudovaní spoločných zariadení budovy v katastri nehnuteľností LV č. XXXX pre k.ú. T. je možné len s podmienkou, že bude k dispozícii rozhodnutie príslušného súdu.

Na majetok úpadcu bol uznesením zo dňa 11.12.2009, publikovaným v Obchodnom vestníku 242B 2009 zo dňa 16.12.2009 vyhlásený konkurz. Za správcu konkurznej podstaty bol ustanovený JUDr. Ján Čipka, ktorý spísal majetok patriaci do konkurznej podstaty úpadcu vrátane nehnuteľností zapísaných Správou katastra Lučenec na LV č. XXXX, pričom žiadna tretia osoba, a teda ani navrhovateľ si neuplatnila na vec zapísanú do konkurznej podstaty právo, ktoré by zapísanie tohto majetku do súpisu vylučovalo. Nebol preto daný dôvod, aby majetok zapísaný na LV č. XXXX bol do súpisu zapísaný s poznámkou „v prospech navrhovateľa“ tak, ako to navrhovateľ tvrdil. Navrhovateľovi svedčilo len právo túto skutočnosť oznámiť správcovi konkurznej podstaty. Potom, ako správca konkurznej podstaty po zverejnení dňa 21.01.2010 v Obchodnom vestníku č. 13/2010 tento majetok do súpisu zapísal a preradil ho zo všeobecnej do oddelenej podstaty, čo zverejnil v Obchodnom vestníku č. 230/2010 dňa 01.12.2010, bol navrhovateľ povinný podať žalobu o vylúčenie nehnuteľností zo súpisu konkurznej podstaty v zákonom stanovenej lehote.

Navrhovateľ podal na Krajský súd v Banskej Bystrici návrh na určenie neplatnosti zápisov, o ktorom sa vedie súdne konanie pod sp.zn. 24S 28/2012. Navrhovateľ poukázal aj na tú skutočnosť, že v súčasnosti prebieha konanie vo veci odvolania správcu konkurznej podstaty úpadcu na základe návrhu veriteľského výboru.

Podľa § 102 ods.1 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.

Preskúmaním veci dospel odvolací súd k záveru, že rozhodnutie okresného súdu, ktorým zamietol návrh na nariadenie predbežného opatrenia je vecne správne, pretože okresný súd správne zistil skutkový stav a vec aj právne správne posúdil.

Ustanovenie § 102 O.s.p. umožňuje, aby súd po začatí konania dočasne upravil pomery účastníkov konania vydaním predbežného opatrenia. Pre nariadenie predbežného opatrenia a jeho dôsledky platia ustanovenia § 74 - § 77 O.s.p. V § 75 ods. 2 O.s.p. sú stanovené obligatórne obsahové náležitosti návrhu na vydanie predbežného opatrenia. Predpokladom pre nariadenie predbežného opatrenia je, že navrhovateľ osvedčí skutkové okolnosti, ktoré vecne odôvodňujú navrhované opatrenie a že súčasne osvedčí aj naliehavosť potreby dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi sporu. Súd vychádza pri rozhodovaní o nariadení predbežného opatrenia zo skutkových okolností, ktoré tvrdí a osvedčuje navrhovateľ. Navrhovateľ v konaní neosvedčil, že dočasne upraviť pomery účastníkov je nevyhnutné,

rovnako ako ani tú skutočnosť, že jeho obava o výkon súdneho rozhodnutia, ktorý by mohol byť ohrozený, je dôvodná.

Predbežné opatrenie nie je konečným rozhodnutím a jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov. Podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov, by bolo právo účastníka ohrozené. Z charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením súd nemusí zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný postup stanovený na dokazovanie. Je však nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že existuje nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy.

Na základe súdom prvého stupňa osvedčeného stavu odvolací súd zistil, že nie sú splnené podmienky pre nariadenie navrhovaného predbežného opatrenia.

Navrhovateľ deklaroval v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia obavu z nakladania s cudzím majetkom zahrnutým správcom úpadcu do konkurznej podstaty, ktorého vylúčenia sa v prejednávanej veci domáha, pretože po vykonaní dražby alebo po nakladaní s ním inou formou by už nebolo možné vrátiť stav do pôvodného stavu, keďže sa správca snaží majetok zapísaný na LV č. XXXX v rámci verejného ponukového konania tak, ako to vyplýva z poslednej zverejnenej výzvy zo dňa 01.03.2012 odpredať. V tejto súvislosti je nutné zdôrazniť, že vlastnícke práva k nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXXX v k.ú. T., vylúčenia ktorej sa navrhovateľ z konkurznej podstaty domáha svedčia odporcoví, ktorý je zapísaný ako vlastník aj pre tie časti nehnuteľností, o ktorých navrhovateľ tvrdí, že mu k nim rovnako patria vlastnícke práva. Zmluva o vstavbe, na základe ktorej mali prejsť do vlastníctva odporcu nehnuteľnosti špecifikované v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia zapísané na LV č. XXXX podpísaná medzi účastníkmi sporu nebola a navrhovateľ ju súdu nepredložil. Nedisponuje ani žiadnym iným relevantným dôkazom o tom, že by mu takéto spoluvlastnícke práva svedčili. Navrhovateľ tak neosvedčil žiadnym relevantným dôkazom a ani listinami, ktoré pre zápis vlastníckych práv do katastra nehnuteľností predpokladá zákon č. 182/1993 Z.z. jeho právo, ktoré by nariadenie predbežného opatrenia v ním navrhovanom znení oprávňovalo.

Oznam v Obchodnom vestníku bol vykonaný pred viac ako rokom a pol pred podaním návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a aj predtým, ako podal navrhovateľ na súd vylučovaciu žalobu. Po podaní návrhu už správca žiadnu ponuku na predaj nehnuteľností nezverejňoval, pretože mu v tom bráni prebiehajúci spor o vylúčenie nehnuteľností z konkurznej podstaty. Z konania správcu, ktoré sa uskutočnilo pred poldruha rokom nie je možné usúdiť, že by existovalo bezprostredné a reálne nebezpečenstvo hroziacej ujmy tak, ako to navrhovateľ tvrdil. Nie je tak splnená základná podmienka pre nariadenie predbežného opatrenia, pretože navrhovateľ neosvedčil dôvody pre okamžitú úpravu právnych pomerov a ani to, že ide o taký stav, ktorý neznesie odklad. Na tejto skutočnosti nič nemení ani to, že zrejme po podaní návrhu na nariadenie predbežného opatrenia si na okresnom súde v inom konaní, vedenom pod č.k. 13Cb 2/2013 uplatnil ďalšie svoje práva, ktoré sa odvíjajú od ním tvrdenej neplatnosti zápisov v operáte katastra na LV č. XXXX a ani jeho tvrdenia o záveroch Znaleckého posudku č. 26/2012, ktoré budú predmetom dokazovania v prejednávanej veci.

Odvolací súd nemohol prihliadnuť ani ním podaný návrh v odvolaní, aby súd nariadil predbežné opatrenie v takom znení, ako ho navrhol, a to až do doby rozhodnutia vo veci č.k. 13Cb 2/2013 vedenej na Okresnom súde Lučenec, pretože výsledky tohto konania nemajú žiaden relevantný vplyv na prejednanú vec, v ktorej si je súd aj sám schopný vyriešiť opodstatnenosť všetkých navrhovateľom tvrdených skutočností o tom, či je alebo nie je daný nárok navrhovateľa na vylúčenie nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k.ú. T. z konkurznej podstaty úpadcu.

Z vyššie uvedených dôvodov dospel preto odvolací súd k záveru, že rozhodnutie okresného súdu je vo výroku vecne správne, preto ho podľa § 219 O.s.p. v celom rozsahu potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa podľa § 145 O.s.p. v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je odvolanie prípustné.