

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 15Cob/36/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4414206875
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Bzdúšek
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2015:4414206875.2

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v právnej veci žalobcu: HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft, Neusiedlerstraße 33, 7000 Eisenstadt, Rakúsko, FN 259167d, zast.: advokátom JUDr. Pavlom Malichom, Dunajská 25, Bratislava, proti žalovaným: 1. DAVIDSSON s.r.o., Vlčkova 11/A, Bratislava, IČO: 36 788 538, zast.: Krechňák & Associates, s.r.o., Ulica sv. Vincenta 2, Bratislava, IČO: 36 861 286, 2. ALSHAYA LIMITED, Chrysorogiatisis & Kolokotroni, 3040, Limassol, Cyprus, HE 220152, zast. advokátom JUDr. Jánom Ikrényim, Nám. Sv. Imricha 17, Štúrovo, o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení vecného bremena, o návrhu žalobcu na vydanie predbežného opatrenia, na odvolanie všetkých účastníkov konania proti uzneseniu Okresného súdu Nové Zámky č. k. 10C/85/2014-273 zo dňa 10.06.2014, takto

rozhodol:

Odvolací súd uznesenie Okresného súdu Zámky č. k. 10C/85/2014-273 zo dňa 10.06.2014 v časti prvého odseku, nariadeného predbežného opatrenia m e n í tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia v tejto časti z a m i e t a .

Druhú zamietajúcu časť napadnutého uznesenia odvolací súd p o t v r d z u j e .

Odvolanie žalovaného v 2. rade odvolací súd o d m i e t a .

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa rozhodol o podanom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia tak, že žalovanému v 1. rade zakázal nakladať s nehnuteľnosťou, pozemkom nachádzajúcim sa na parc. č. XXXX/XX o výmere 6843 m² zapísanej na LV č. XXXX a to najmä previesť na inú osobu, vložiť ako nepeňažný vklad do spoločnosti, darovať, vymeniť, prenajať, vypožičať, zameniť s inou vecnou, zriadiť k nemu vecné bremeno alebo záložné právo a to do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Vo zvyšku súd návrh zamietol s tým, že o trovách konania rozhodne v rozhodnutí vo veci samej.

V odôvodnení tohto rozhodnutia uviedol, že žalobca svojou žalobou zo dňa 01.04.2014 sa domáhal určenia, že zmluva o zriadení vecného bremena uzavretá medzi žalovanými dňa 05.02.2014 je neplatná. Predmetom tejto zmluvy bolo odplatné zriadenie vecného bremena in rem k pozemkom, a to k parc. č. XXXX/XX, č. XXXX/XX a č. XXXX/XX v kat. úz. X., v prospech každodobého vlastníka stavby obchodného centra Aquario Shopping Center Štúrovo, spočívajúce v povinnosti každého vlastníka pozemkov strpieť prechod cez parc. č. XXXX/XX a č. XXXX/XX pešo, na bicykli, ako aj motorovým vozidlom, za účelom bližšie špecifikovaným v zmluve o zriadení vecného bremena a strpieť prestavbu, nadstavbu a akékoľvek stavebné úpravy na stavbe obchodného centra postavenej na parc. č. XXXX/XX. Odplata za zriadenie vecného bremena bola v zmluve o zriadení vecného bremena dohodnutá na sumu 10.000,-- eur.

Žalobca žiadal, aby súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým by žalovanému v 1. rade zakázal nakladať s pozemkom registra C č. XXXX/XX o výmere 6843 m², zastavané plochy a nádvorcia zapísaným na LV č.

XXXX, vedeným Okresným úradom Nové Zámky, odbor katastrálny, pre kat. úz. X., a to najmä previesť ich na inú osobu, vložiť ako nepeňažný vklad do spoločnosti, darovať, vymeniť, prenajať, vypožičať, zameniť s inou vecou, zriadiť k nemu vecné bremeno alebo záložné právo, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci vedenej na Okresnom súde Nové Zámky pod č. k. 10C/85/2014. Ďalej žiadal, aby súd žalovanému v 1. rade zakázal nakladať s pozemkom registra C č. XXXX/XX o výmere 6 m², zastavané plochy a nádvoría a parcela registra C č. XXXX/XX o výmere 3717 m², zastavané plochy a nádvoría, zapísané na LV č. XXXX, vedené Okresným úradom Nové Zámky, odbor katastrálny, pre kat. úz. X..

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že žalovaný kúpnu zmluvou z 05.02.2014 previedol na žalovaného v 2. rade, stavbu obchodného centra, a o tejto kúpnej zmluve neinformoval žalobcu a nepožiadal ho o súhlas, aj keď mu táto povinnosť vyplývala zo záložnej zmluvy. Celá transakcia sa javí byť zo strany žalobcu, ako záložného veriteľa, ako pokus bez náležitého protiplnenia previesť majetok na žalovaného v 2. rade s tým, že žalovanému v 1. rade zostane záväzok z úveru voči žalobcovi, avšak žalovaný v 1. rade nebude mať majetok, ktorým by splatenie dlhu reálne kryl.

Súd posúdil návrh žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia a dospel k tomu záveru, že sú čiastočne dané podmienky na nariadenie predbežného opatrenia, nakoľko žalobca v konaní osvedčil naliehavý právny záujem na jeho vydaní. Žalobca v konaní preukázal, že voči žalovanému v 1. rade existuje taký právny nárok, a to z platnej úverovej a záložnej zmluvy, ktorý odôvodňuje nariadenie predbežného opatrenia. Žalobca v konaní preukázal, že zmluva o úvere, uzavretá so žalovaným v 1. rade je stále platná, takisto je platná aj zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, teda žalobca osvedčil dôvodnosť svojho nároku týmito právnymi úkonmi. Súd po nahliadnutí do týchto zmlúv zistil, že záložná zmluva bola zriadená v prospech žalobcu, a to na parc. reg. C v kat. úz. X. vedené na LV č. XXXX, a to parc. č. XXXX/X až č. XXXX/XX, ako aj na parc. reg. C č. XXXX/X, o čom svedčí aj dôkaz, ktorý si súd zabezpečil, a to spis bývalej Správy katastra Nové Zámky č. X., v ktorom bolo dňa 20.05.2010 rozhodnuté o zriadení záložného práva v prospech žalobcu.

Žalobca sa domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by obmedzil nakladať žalovaného v 1. rade aj s parc. č. XXXX/XX a parc. č. XXXX/XX, obe kat. úz. X., ktoré sú zapísané na LV č. XXXX, ale súd po nahliadnutí do zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 17.05.2010 a registrovanej príslušným katastrálnym úradom dňa 20.05.2010 zistil, že k predmetným nehnuteľnostiam nebolo zriadené záložné právo, teda ak by aj žalobca osvedčil naliehavý právny záujem a dôvodnosť nároku na nariadenie predbežného opatrenia, nemá k predmetným parcelám taký právny vzťah, ktorý by osvedčoval nariadenie predbežného opatrenia na zákaz disponovania s predmetnými nehnuteľnosťami. Súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia v tejto časti zamietol.

Proti tomuto uzneseniu, v zamietajúcej časti, podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie, ktorým žiadal, aby odvolací súd uznesenie súdu prvého stupňa zmenil, podanému návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovel.

V odôvodnení tohto odvolania poukázal na to, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav, súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, doteraz zistený skutkový stav neobstojí. Uzavretím zmluvy o zriadení vecného záložného práva žalovaný v 1. rade znížil hodnotu založených pozemkov, čím zároveň porušil § 151i ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) a preto je zmluva o zriadení vecného bremena absolútne neplatná pre jej rozpor so zákonom v zmysle § 39 OZ. K tomu viď čl. IV. žaloby. Okrem toho žalovaný v 1. rade týmto úkonom porušil aj bod 3.1 záložnej zmluvy. Celá transakcia predstavuje pokus bez náležitého protiplnenia previesť majetok, resp. majetkové práva zo žalovaného v 1. rade na žalovaného v 2. rade s tým, že žalovanému v 1. rade zostane dlh (záväzok) voči žalobcovi zo zmluvy o úvere (jeho výška ku dňu podania žaloby bola cca 3,805 mil. eur), avšak žalovaný v 1. rade už nebude mať žiaden majetok, ktorý by splatenie dlhu reálne kryl. Parcely č. XXXX/XX a č. XXXX/XX nie sú uvedené v záložnej zmluve medzi pozemkami, ku ktorým sa zriaďovalo záložné právo v prospech žalobcu. Je ale potrebné rešpektovať to, že záložné právo žalobcu k týmto pozemkom bolo zapísané na LV č. XXXX a že v zmysle § 70 zákona č. 162/1995 Z. z. „Údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak“. Pokiaľ sa súd prvého stupňa rozhodol spochybniť platnosť údajov katastra (zapísaných na LV č. XXXX) a preukázať opak, tak potom nemal vychádzať len z údajov uvedených v záložnej zmluve, ale mal zistiť skutkový stav úplne a v rámci toho sa mal zaoberať aj

tým, či v predmetnej veci nedošlo od uzavretia záložnej zmluvy do dňa podania žaloby, resp. návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, k zlúčeniu alebo rozdeleniu založených pozemkov (parciel). Z geometrického plánu č. XX/XXXX vyplýva okrem iného aj to, že pôvodné parcely č. XXXX/X až XXXX/XX uvedené v záložnej zmluve sa zlúčili do 3 nových parciel, to konkrétne do Parcely č. XXXX/XX, parcely č. XXXX/XX a parcely č. XXXX/XX špecifikovaných v čl. III. tohto odvolania. Tieto skutočnosti je možné zistiť aj z dokumentov, ktoré sú súčasťou katastrálneho operátu pre katastrálne územie X.. Žiadal taktiež, aby súd prvého stupňa vydal opravné uznesenie, nakoľko správna výmera parcely č. XXXX/XX je 6834 m² a nie 6843 m².

Proti tomuto uzneseniu podal odvolanie žalovaný v 1. rade a to v časti, ktorou mu bola uložená povinnosť zákazu nakladať s nehnuteľnosťou, pričom navrhol, aby odvolací súd v tejto časti napadnuté uznesenie zmenil a návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

V odôvodnení tohto odvolania ďalej poukázal na to, že konajúci súd nebol mieste príslušný na rozhodnutie o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Nedoručením návrhu s jeho prílohami došlo k porušeniu práva žalovaného v 1. rade na súdnu ochranu, rovnosť účastníkov a spravodlivý proces. Napadnuté rozhodnutie je nepreskúmateľné. Žalovaný v 1. rade v tejto vade napadnutého rozhodnutia rovnako vidí odňatie možnosti konať pred súdom. Napadnuté rozhodnutie neobsahuje takmer žiadne vlastné konkrétne úvahy súdu vzťahujúce sa na konkrétnu vec, takmer žiadne konkrétne dôvody, ktoré súd k vydaniu napadnutého rozhodnutia viedli, a ktorými by tento zdôvodnil, v čom vidí osvedčenie podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nevyplýva, ako súd prvého stupňa vyhodnotil splnenie podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia - napr. v čom vidí osvedčenie nároku vo veci samej a jeho dôvodnosť (že nárok vo veci samej nie je očividne vylúčený a vôbec môže byť daný), vecnú súvislosť medzi predbežným opatrením a konaním vo veci samej, naliehavú potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo bezprostrednú obavu z ohrozenia budúceho výkonu rozhodnutia, primeranosť predbežného opatrenia a nebezpečenstvo hrozacej ujmy. Predmetom konania vo veci samej je určenie neplatnosti zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak súd žalobe vyhovie, určí, že zmluva o zriadení vecného bremena je neplatná. Takýmto rozhodnutím súdu nebude žalovanému v 1. rade uložená žiadna konkrétna povinnosť na plnenie. Súd tak v konaní o určovacej žalobe vydal predbežné opatrenie, ktorého potrebu žalobca zdôvodňuje obavou o budúci výkon rozhodnutia. Takýto dôvod je nesprávny a odporuje aj záverom ustálenej rozhodovacej praxe. V posudzovanom prípade medzi nariadeným predbežným opatrením a vecou samou vecná súvislosť nie je. Konajúci súd primeranosť predbežného opatrenia zrejme vôbec neposudzoval, jeho nariadením však zasiahol do práv žalovaného v 1. rade neprimerane a súčasne ohrozil riadnu prevádzku obchodného centra; „Súd pri nariadení tohto predbežného opatrenia musí navyše skúmať, aby jeho nariadením nedošlo k zásahu do vlastníckeho práva žalovaného nad nevyhnutnú mieru, k obmedzeniu podnikania, zásahu do súkromia. Žalobca neosvedčil ani existenciu nebezpečenstva bezprostredne hrozacej ujmy.

Proti tomuto uzneseniu podal taktiež odvolanie žalovaný v 2. rade a to v časti nariadeného predbežného opatrenia o uložení povinnosti žalovanému v 1. rade.

V odôvodnení poukázal na to, že súd prvého stupňa nie je všeobecným súdom žalovaného v 1. ani v 2. rade. Jeho príslušnosť nezakladá ani § 88 ods. 1 písm. h/ OSP. Ďalej poukázal na to, že napadnuté rozhodnutie je podľa názoru žalovaného v 2. rade nepreskúmateľné. Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia obsahuje len veľmi stručný opis návrhu, citácie právnych predpisov a všeobecné konštatácie súdu prvého stupňa k niektorým podmienkam pre nariadenie predbežného opatrenia, ako aj niekoľko arbitrárnych záverov. Napadnuté uznesenie však neobsahuje prakticky žiadne vlastné konkrétne úvahy súdu prvého stupňa týkajúce sa súdnej veci. Neobsahuje takmer žiadne konkrétne dôvody, ktoré súd prvého stupňa viedli k vydaniu napadnutého rozhodnutia a ktorými by tento zdôvodnil, v čom vidí osvedčenie podmienok pre nariadenie opatrenia. V súdnej veci nie je vecná súvislosť medzi nariadeným predbežným opatrením a vecou samou. Žalobca sa domáha určenia neplatnosti zmluvy o zriadení vecného bremena. Aj v prípade, ak súd rozhodne v prospech žalobcu a určí neplatnosť zmluvy o zriadení vecného bremena, nebude žalobcovi priznaný žiaden nárok, ktorý by vzhľadom na nariadené predbežné opatrenie bolo možné uspokojiť. Žalobca tiež žiadnym spôsobom neosvedčil ani existenciu nebezpečenstva bezprostredne hrozacej ujmy. Navrhol preto, aby odvolací súd uznesenie súdu prvého stupňa v napadnutej časti zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietne.

K podanému odvolaniu žalovaného v 1. rade sa písomne vyjadril žalobca, pričom z obsahu tohto vyjadrenia vyplýva, že dôvody uvedené žalovaným v 1. rade v podanom odvolaní nepovažuje za opodstatnené a teda opätovne navrhol ako v podanom odvolaní vyhovieť podanému návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu.

Odvolací súd prejednal podané odvolania všetkých účastníkov konania podľa ustanovenia § 212 ods. 1 OSP bez nariadenia pojednávania podľa ustanovenia § 214 ods. 2 OSP a dospel k záveru, že časť napadnutého uznesenia súdu prvého stupňa, ktorou nariadil predbežné opatrenie nie je vecne správna.

Vychádzajúc z obsahu predloženého spisu je nepochybné, že žalobca podal dňa 01.04.2014 žalobu o učenie neplatnosti zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej medzi žalovanými v 1. a 2. rade, pričom súčasne podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by súd žalovanému v 1. rade zakázal nakladať s pozemkami špecifikovanými na LV č. XXXX podľa petitu podaného návrhu.

Podľa ustanovenia § 76 ods. 1 písm. f) OSP, ktorým súd prvého stupňa odôvodnil čiastočné nariadenie predbežného opatrenia, predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä aby nenakladal s určitými vecami alebo právami, prípadne aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Návrh na predbežné opatrenie má obsahovať zákonom požadované náležitosti uvedené v § 79 ods. 1 OSP, ktorými sú opísanie rozhodujúcich skutočností, odôvodňujúcich vydanie predbežného opatrenia, odôvodnenie nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Uvedené skutočnosti sú základným predpokladom na vyhovieť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Pre rozhodnutie súdu o nariadení predbežného opatrenia je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvého stupňa. Z uvedeného procesného pravidla vyplývajú závažné dôsledky. Stavom v čase rozhodovania je skutkový a právny stav veci, v ktorej sa má rozhodovať o návrhu na predbežné opatrenie. Odvolací súd teda za základ svojho rozhodnutia považuje skutkový stav a právne posúdenie, ktoré tu bolo v čase rozhodovania súdu prvého stupňa.

Keďže predbežné opatrenie musí mať vzťah k právnemu vzťahu, ktorý je alebo bude predmetom konania vo veci samej, je jeho účelom taktiež dočasná úprava pomerov účastníkov a pre jeho vydanie je potrebné osvedčenie takých okolností, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. Žalobcom označené konanie žalovaného v 1. rade, uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena so žalovaným v 2. rade nemožno jednoznačne považovať za konanie, ktorým by žalovaný v 1. rade znižoval hodnotu svojho majetku, predmet tejto zmluvy zostal naďalej vo vlastníctve žalovaného v 1. rade a dokonca uzavretím tejto zmluvy nadobudol majetok v hodnote 10.000,- eur, došlo teda k zhodnoteniu jeho majetkového pomeru, čo možno považovať za pozitívnu skutočnosť vzhľadom k jeho záväzku z úverovej zmluvy voči žalobcovi. Navyiac odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutie NS SR v Bratislave sp. zn. 2Obo 312/94 zo dňa 27.10.1994, podľa ktorého ak je nárok žalobcu zabezpečený záložným právom, obvykle nebezpečie zmarenia výkonu rozhodnutia bezprostredne a reálne nehrozí a preto spravidla nie je daný dôvod na nariadenie predbežného opatrenia. Z uvedeného rozhodnutia taktiež vyplýva, že samotné záložné právo umožňuje, aby žalobca v prípade, že záväzok nebude včas splnený, bol uspokojený z veci založenej žalovaným.

Odvolací súd teda dospel k záveru, že žalobca nepreukázal skutočnosti, ktoré by osvedčovali ohrozenie budúceho výkonu rozhodnutia a taktiež také konanie žalovaného, ktorého dôsledkom by bolo znižovanie hodnoty jeho majetku.

S poukazom na vyššie uvedené preto odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa v časti nariadeného predbežného opatrenia podľa ustanovenia § 220 OSP zmenil tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Súčasne vo zvyšnej zamietajúcej časti rozhodnutie súdu prvého stupňa podľa ustanovenia § 219 ods. 1, 2 OSP potvrdil.

Odvolací súd taktiež odmietol odvolanie podané žalovaným v 2. rade podľa ustanovenia § 218 ods. 1 písm. b) OSP, nakoľko nariadeným predbežným opatrením nebola uložená žiadna povinnosť žalovanému v 2. rade napriek tomu, že je jedným z účastníkov konania a preto žalovaný v 2. rade nebol oprávnený na podanie takéhoto odvolania.

Okresný súd Nové Zámky bol príslušný na konanie v tejto veci podľa ustanovenia § 88 ods. 1 písm. h/ OSP, nakoľko predmet sporu vo veci samej súvisí s nehnuteľnosťou.

Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté jednomyseľne.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.