

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 10Cb/292/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1615210673
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Malinowska
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2015:1615210673.1

Uznesenie

Okresný súd Malacky, v právnej veci navrhovateľa REALITY - X 42 CZ s.r.o., Nám. 1. máje 1605, 688 01 Uherský Brod, Česká republika, IČO : 277 24 794, zastúpený Advokátska kancelária JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS, s.r.o., Potočná 41/109, 900 01 Trenčín, IČO : 36 857 882, proti odporcovi SSC-KK, s.r.o., Nová ulica 1588, 900 31 Stupava, IČO : 43 928 072, v konaní o určenie neplatnosti zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia **z a m i e t a**.

O trovách predbežného opatrenia súd rozhodne v rozhodnutí vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ doručil Okresnému súdu Malacky dňa 09.10.2015 návrh, ktorým sa voči odporcovi domáha určenia, že neplatnosti Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2010.

Zároveň sa spolu s návrhom vo veci samej domáha nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej odporcovi uložil zákaz vykonávať záložné právo zapísané v časti C listu vlastníctva č. XXXX. pre k.ú. B. v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom V., katastrálny odbor na stavbu - budova so súp. číslom XXXX na parc.č.XXX/X a pozemky parc.č. XXX/ X - ostatné plochy vo výmere XXXXX m² a parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere XXXX m², zriadenom na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 31.01.2011, podľa ktorej vklad záložného práva do katastra nehnuteľností bol povolený pod č. XXX/XX zo dňa 02.02.2011, a to až do skončenia konania vo veci samej.

Navrhovateľ skutkovo odôvodnil návrh tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom V., katastrálny odbor, pre k.ú. B., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX a to: pozemok s parc.č. XXX/X, ostatné plochy vo výmere XXXXX m², pozemok s parc.č. XXX/X, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere XXXX m², stavba - budova so súp. č. XXXX na pozemku s parc. č. XXX/X. Navrhovateľ v právnom postavení budúceho predávajúceho a odporca v právnom postavení budúceho kupujúceho dňa 30.12.2010 uzatvorili Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy v znení Dodatku č. 1 k nej zo dňa 31.01.2011, ktorou sa podľa bodu 3.1. zmluvy odporca zaviazal uzavrieť s navrhovateľom kúpnu zmluvu, ktorou mal kúpiť do svojho výlučného vlastníctva uvedené nehnuteľnosti. Navrhovateľ v právnom postavení záložcu a odporca v právnom postavení záložného veriteľa dňa 31.01.2011 uzatvorili Zmluvu o zriadení záložného práva, ktorou navrhovateľ zriadil k nehnuteľnostiam záložné právo v prospech odporcu na zabezpečenie peňažnej pohľadávky odporcu na vrátenie peňažnej sumy vo výške 450.000 € pre prípad porušenia ktorejkoľvek z povinností uvedených v bode 3.6 Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy odporcom, a na zabezpečenie peňažnej pohľadávky odporcu na vrátenie peňažnej sumy vo výške 500.000 € pre prípad porušenia povinností uvedenej v bode 3.8 Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy navrhovateľom. Z výpisu z obchodného registra odporcu je zrejmé, že štatutárnym orgánom odporcu boli v čase podpisu zmlúv a doposiaľ sú,

dvaja konatelia, a to Q. a K., funkcia konateľa u oboch vznikla ku dňu 23.12.2010, konatelia konajú spoločne. Navrhovateľ porovnaním podpisov štatutárnych zástupcov zistil, že Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy nepodpísal konateľ odporcov K., ale jeho otec, ktorý má zhodné meno a priezvisko. Z toho navrhovateľ dôvodí záver, že Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy je absolútne neplatný právny úkon podľa § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka, táto nemohla od počiatku spôsobiť akékoľvek právne následky, ergo nemohlo dôjsť na jej základe k platnému zriadeniu a vzniku záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve navrhovateľa v prospech odporcu vzhľadom na akcesorickú povahu záložného práva, ktoré nemôže existovať bez existencie pohľadávky, ktorú má zabezpečovať.

Vo veci samej sa navrhovateľ domáha určenia, že Zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 30.12.2010 v znení dodatku č. 1 k nej zo dňa 31.01.2011 uzatvorená medzi navrhovateľom v právnom postavení budúceho predávajúceho a odporcom v právnom postavení budúceho kupujúceho, predmetom ktorej bol budúci predaj nehnuteľností evidovaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, pre k.ú. B., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX a to: pozemok s parc.č. XXX/X, ostatné plochy vo výmere XXXXX m², pozemok s parc.č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoría vo výmere XXXX m², stavba - budova so súp. č. XXXX na pozemku s parc. č. XXX/X, je neplatná.

Dňa 15.09.2015 bola navrhovateľovi doručená výzva od AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., IČO: 46 141 341, ktorou bol navrhovateľ vyzvaný na základe návrhu odporcu na vykonanie dražby k umožneniu vykonania obhliadky nehnuteľností na účely jej ohodnotenia. Odporca oznámil začatie výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam, o čom svedčí poznámka zapísaná v katastri nehnuteľností pod W. na LV č. XXXX k.ú. B..

Navrhovateľ má preukázateľne odôvodnený nárok na určenie, že Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je neplatným právnym úkonom, a preto odporca nie je oprávnený na výkon tohto záložného práva, keďže neexistuje záložné právo viaznuce na nehnuteľnostiach pre neexistenciu pohľadávky odporcu, ktorú malo záložné právo zabezpečovať v dôsledku absolútnej neplatnosti Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve podľa § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Výkon súdneho rozhodnutia potvrdzujúceho tento vyššie uvedený právny nárok by bol v prípade výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby absolútne zmarený. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy spočíva v tom, že ak dôjde v dôsledku výkonu záložného práva k predaju (prevodu) nehnuteľností tvoriacich predmet záložného práva tretej osobe, obnovenie vlastníckeho práva navrhovateľa k týmto nehnuteľnostiam (zálohu) bude znemožnené, vydanie predbežného opatrenia postihujúce nehnuteľnosti tvoriace predmet záložného práva by nebolo podľa navrhovateľa neprimeraným zásahom do záložného práva odporcu, keďže by išlo iba o dočasné obmedzenie jeho záložného práva spočívajúce v dočasnom zdržaní sa jeho výkonu a nešlo by o zásah nad nevyhnutnú mieru.

Podľa § 102 ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“), ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 75 ods. 1 O.s.p., predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

Podľa § 75 ods. 2 veta prvá a tretia O.s.p, návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy alebo potreby dočasnej úpravy pomerov maloletého dieťaťa v záujme maloletého dieťaťa. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

Podľa § 75 ods. 6 O.s.p. súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

Podľa ustanovenia § 75 ods. 8 veta prvá a druhá O.s.p. o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené.

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.

Predbežné opatrenie je prostriedkom, ktorým možno poskytnúť okamžitú ochranu porušeným alebo ohrozeným právam v tých prípadoch, keď situácia vyžaduje, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov konania alebo, ak je tu obava, že by mohol byť ohrozený výkon súdneho rozhodnutia. Plní predovšetkým zaisťovaciu funkciu, jeho cieľom je zabezpečiť efektívnosť konania, resp. vytvoriť pokojný stav, aby sa navrhovateľ mohol nerušene domáhať svojho práva. Predbežné opatrenie nie je konečné rozhodnutie a jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov.

Predbežné nariadenie možno teda nariadiť z dvoch dôvodov. Jedným je dočasná úprava právnych pomerov účastníkov konania, druhým potreba zabezpečiť výkon súdneho rozhodnutia, ak by mal byť ohrozený. Aby súd mohol vyhovieť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, musí navrhovateľ osvedčiť aspoň základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj nebezpečenstvo bezprostrednej hroziacej ujmy. Predbežné opatrenie musí mať vzťah k právnemu vzťahu, ktorý je alebo bude predmetom konania vo veci samej. Potrebu a splnenie zákonných predpokladov nariadenia predbežného opatrenia však súd musí skúmať z hľadiska účelu súdneho konania vo všeobecnosti a ochrany práv a právom chránených záujmov všetkých účastníkov konania.

V prejednávanej veci ide o predbežné opatrenie v zmysle § 102 ods. 1 O.s.p., nakoľko navrhovateľ podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia po začatí konania vo veci samej. Navrhovaným predbežným opatrením sa navrhovateľ domáha uloženia povinnosti odporcovi zdržať sa výkonu záložného práva, ako je uvedené vyššie v odôvodnení, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Súd musí skúmať, čoho sa skutočne mieni navrhovateľ domáhať vo veci samej z hľadiska opodstatnenosti a účelnosti navrhovaných obmedzení odporcu, či navrhované predbežné opatrenie má skutočne efektívne dočasne usporiadať vzťahy medzi účastníkmi. Účelom predbežného opatrenia je sanovať sporný stav na ujmu ktoréhokoľvek z účastníkov sporu. Uvedené konštatuje aj samotný navrhovateľ v návrhu, keď uvádza, že si je vedomý povinnosti nahradiť ujmy tomu, komu predbežným opatrením vznikli, ak bolo predbežné opatrenie zrušené alebo zaniklo z iného dôvodu, než preto že sa návrhu vo veci samej vyhovel.

Súd sa oboznámil s listinnými dôkazmi tvoriacimi spisový materiál a obsah spisu sp. zn. 10Cb/292/2015. Zároveň je súdu známe z jeho rozhodovacej činnosti skutočnosti, že na základe samostatných návrhov navrhovateľa je vedených na tunajšom súde viaceré konaní vychádzajúcich z identického skutkového stavu, kde však sám navrhovateľ dospel k rozdielnym právnym záverom :

- v právnej veci sp. zn. 4C/4/2011, vedenej medzi účastníkmi na základe návrhu navrhovateľa zo dňa 26.04.2011, sa navrhovateľ domáha voči odporcovi nahradenia prejavu vôle odporcu k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je predaj nehnuteľností evidovaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom V., katastrálny odbor, pre k.ú. B., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX a to: pozemok s parc.č. XXX/X, ostatné plochy vo výmere XXXXX m², pozemok s parc.č. XXX/X, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere XXXX m², stavba - budova so súp. č. XXXX na pozemku s parc. č. XXX/X, pričom uplatnený nárok odvodzuje z účastníkmi uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2010 (konanie bolo prerušené do končenia konania vedeného na tunajšom súde pod sp.zn. 6C/151/2011 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, medzi navrhovateľom REALITY-NÁJOMNÁ SK, s.r.o. a navrhovateľom v postavení odporcu, kde išlo o konanie medzi personálne prepojenými spoločnosťami);

- v právnej veci sp. zn. 10Cb/275/2015 vedenej medzi účastníkmi na základe návrhu navrhovateľa zo dňa 21.09.2015 sa navrhovateľ domáha voči odporcovi určenia, že odporca nie je veriteľom pohľadávky zabezpečenej záložným právom a nie je oprávnený na výkon záložného práva, pričom návrh vychádza zo identického skutkového stavu s tým, že navrhovateľ tvrdí, že Zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2010;

- v prejednávanej veci navrhovateľ podal vo veci samej návrh na určenie neplatnosti Zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2010.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia v konaní sp.zn. 10Cb/292/2015 je skutkovo a obsahovo zhodný s návrhom, ktorý podal navrhovateľ v konaní sp. zn. 10Cb/275/2015, kde žiadal, aby súd až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej (sp.zn. 10Cb/275/2015) odporcovi uložil zákaz vykonávať záložné právo zapísané v časti C listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. B. v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom V., katastrálny odbor na stavbu - budova so súp. číslom XXXX na parc.č.XXX/X a pozemky parc.č. XXX/X - ostatné plochy vo výmere XXXXX m2 a parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXXX m2, zriadenom na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 31.01.2011, podľa ktorej vklad záložného práva do katastra nehnuteľností bol povolený pod č. XXX/XX zo dňa 02.02.2011. O návrhu súd rozhodol Uznesením 07.10.2015, ktorým návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Rozhodnutie v čase rozhodovania súdu o prerušení konania nie je právoplatné z dôvodu podania odvolania.

Súd po posúdení návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia v súdnej veci dospel k záveru, že tento nie je dôvodný.

Navrhovateľ dostatočným spôsobom neosvedčil zákonné skutočnosti umožňujúce prijať záver o miere osvedčenosti nároku vo veci samej, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a ani o nebezpečenstve bezprostredne hroziacej ujmy. Rovnako navrhovateľ nepochybné neosvedčil, čoho sa skutočne mieni domáhať vo veci samej.

Súd musí vychádzať zo skutočností preukázaných alebo osvedčených navrhovateľom, pričom pri osvedčovaní nároku nie je potrebné dbať na formálne požiadavky inak platné pre dokazovanie, vrátane požiadavky, aby sa druhá strana sporu mohla vyjadriť k obsahu listín, ovplyvňujúcich úsudok súdu o splnení predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia. Je na navrhovateľovi predbežného opatrenia nesúcom v tomto smere procesnú zodpovednosť, aby rozhodujúce skutočnosti osvedčil tak, aby sa javili aspoň ako pravdepodobné a nie je úlohou súdu nahrádzať jeho činnosť.

Navrhovateľ dostatočne neosvedčil danosť nároku, ktorého predbežnej ochrany sa návrhom na nariadenie predbežného opatrenie domáha. Neznamená to však nedôvodnosť žalobného návrhu, keď takýto záver by bol predčasný, znamená to len neosvedčenie dôvodnosti nároku vo vzťahu k nariadeniu predbežného opatrenia. Nemožno totiž podľa názoru súdu poskytnúť predbežnú ochranu takému nároku účastníka, ktorý je síce ním tvrdený, ale v štádiu konania o predbežnom opatrení nie je ani osvedčený (je nepravdepodobný), resp. nie je možné dospieť so zreteľom na všetky okolnosti k záveru, že čoho sa skutočne vo veci samej mieni domáhať ním formálne tvrdeného a prezentovaného nároku (neplatnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z dôvodu, že túto nepodpísal štatutárny zástupca odporcu ale iná osoba).

Navrhovaným predbežným opatrením sa teda navrhovateľ domáha uloženia povinnosti odporcovi zdržať sa výkonu záložného práva zapísaného v časti C listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. B. v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom V., katastrálny odbor na stavbu - budova so súp. číslom XXXX na parc.č.XXX/X a pozemky parc.č. XXX/X - ostatné plochy vo výmere XXXXX. m2 a parc.č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXXX m2, zriadenom na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 31.01.2011, podľa ktorej vklad záložného práva do katastra nehnuteľností bol povolený pod č. XXX/XX zo dňa 02.02.2011.

Z predložených listinných dôkazov (zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.10.2011, záložná zmluva, list vlastníctva č. XXXX k.ú. V.), vyplynulo, že navrhovateľ ako záložca dojednal s odporcom ako záložným veriteľom zabezpečenie jeho pohľadávky zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zriadením záložného práva k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam. Zo skutkového a právneho stavu založeného zmluvou o budúcej kúpnej zmluve a záložnou zmluvou vyplýva, že zmluvnou povinnosťou odporcu podľa bodu 3.4. písm. c) zmluvy je záväzok odporcu najneskôr do 15.03.2011 zriadiť neodvolateľnú notársku úschovu u notárky V. a zároveň do tejto úschovy zložiť peňažnú sumu vo výške 1.500.000 € plus DPH (tretia splátka kúpnej ceny), splnenie tejto povinnosti hodnoverne preukázať budúcemu predávajúcemu.

V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností uvedených v bode 3.6. zmluvy o budúcej zmluve zo strany odporcu (povinnosť zaplatiť zálohu na kúpnu cenu vo výške 50.000 € do 03.01.2011, povinnosť zriadiť notársku úschovu do 31.01.2011 podľa bodu 3.4 b)- druhá splátka kúpnej ceny vo výške 450.000 €,

povinnosť zriadiť notársku úschovu do 15.03.2011 podľa bodu 3.4 c), povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu do 7 dní od splnenia povinnosti zriadiť notársku úschovu a zložiť poslednú časť kúpnej ceny) vznikne povinnosť záložcu vrátiť záložnému veriteľovi zaplatené splátky kúpnej ceny, peňažnú sumu vo výške 450.000 € (uvedenú v bode 1.3 písm. b) zmluvy). V prípade porušenia povinnosti navrhovateľa uvedenej v bode 3.8. zmluvy o budúcej zmluve (ak napriek splneniu povinností odporcom, t.j. budúcim kupujúcim nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech odporcu) vznikne povinnosť záložcu vrátiť záložnému veriteľovi peňažnú sumu vo výške 500.000 € (uvedenú v bode 1.3 písm. a) a b) zmluvy). Na zabezpečenie peňažnej pohľadávky odporcu voči navrhovateľovi ako záložcovi, záložca dáva do zálohu všetky nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1 tejto zmluvy a zriaďuje k nim záložné právo pre záložného veriteľa.

Tieto skutočnosti mal súd za osvedčené a sú mu známe aj z jeho rozhodovacej činnosti v súvisiacej právnej veci sp. zn. 4C/4/2011, medzi účastníkmi, ktorou sa navrhovateľ domáha voči odporcovi nahradenia prejavu vôle odporcu k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, pričom uplatnený nárok odvodzuje z účastníkmi uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2010 a rovnako tiež z jeho rozhodovacej činnosti v súvisiacej právnej veci sp. zn. 10Cb/275/2015 medzi účastníkmi, ktorou sa navrhovateľ domáha voči odporcovi určenia, že odporca nie je veriteľom pohľadávky zabezpečenej záložným právom na základe ním tvrdenej neplatnosti tej istej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2010.

Pokiaľ ide o navrhovateľom uplatnený nárok, dospel súd k tomu záveru, že nebol osvedčený do takej miery, že by bola daná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania prostredníctvom predbežného opatrenia. Pokiaľ navrhovateľ poukazoval na neplatnosť Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ako dôvod dočasnej úpravy právnych pomerov tvrdiac, že konateľ odporcu K. sa nezúčastnil kontraktačného procesu a zmluvu nepodpísal a teda podpis zmluvy nebol prejavom vôle konateľa, ale jeho otca, ktorý má rovnaké meno a priezvisko, takéto svoje tvrdenia ničím nepreukázal a ani neosvedčil. Súd nemal osvedčené tvrdené základné skutočnosti potrebné pre prijatie záveru o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Len samotné poukázanie navrhovateľom na potrebu vykonania dokazovania ohľadom podpisu konateľa odporcu v tomto štádiu konania nie je postačujúce na osvedčenie nároku, navyše za situácie keď sa v inom konaní domáha nárokov z identickej zmluvy s poukazom jej platnosť..

Účastníci v krátkom časovom období v roku 2011 podpísali viaceré právne úkony, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a zmluvu o zriadení záložného práva, a tiež dodatok č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve dňa 31.01.2011, pričom sa týkali sporných nehnuteľností. V súvisiacej právnej veci medzi účastníkmi v konaní vedenom tunajším súdom pod spis. zn. 4C/4/2011 sa navrhovateľ domáha nahradenia prejavu vôle odporcu k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, pričom uplatnený nárok odvodzuje z účastníkmi uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2010, teda identickej zmluvy, o ktorej v súdnej veci tvrdí, že je neplatná. Javí sa preto súdu v tomto štádiu konania ako málo pravdepodobné, že navrhovateľ by si nebol vedomý právnych následkov ním tvrdenej neplatnosti v konaní sp. zn. 4C/4/2011.

Navrhovateľ návrh na začatie konania podal až po piatich rokoch od uzavretia spornej zmluvy, zároveň po 4 rokoch od zápisu Oznámenia o začatí a spôsobe výkonu záložného práva (W., ako je súdu známe z jeho rozhodovacej činnosti, v konaní 4C/4/2011 predložil navrhovateľ súdu list vlastníctva zo dňa 03.11.2011 zo zápisom oznámenia), preto je málo pravdepodobné, že keby sa mu vstup do právnych vzťahov zdal neplatným, svoju situáciu by neriešil bezprostredne.

Spôľahlivosť tvrdení navrhovateľa o tom, že zmluvu o budúcej kúpnej zmluve nepodpísal štatutárny zástupca odporcu, ale iná soba preto nie je na úrovni osvedčenia (inými slovami spravdepodobnenia) skutočností, ktoré sú pre záver o potrebe nevyhnutnosti nariadenia predbežného opatrenia rozhodujúce. Za zisteného skutkového stavu by zároveň došlo k nevyváženému zásahu do vzťahov účastníkov konania, pričom tento zásah by bol navyše aj neprimeraný.

Hoci odporca už pristúpil k výkonu záložného práva (a to ešte v roku 2011, bez ohľadu na tvrdenú a osvedčenú skutočnosť, že navrhovateľa dražobná spoločnosť vyzvala na vykonanie ohliadky nehnuteľnosti až v roku 2015), treba mať na zreteli (pokiaľ ide o existenciu záložného práva), že keď navrhovateľ v tomto štádiu konania ničím neosvedčil neplatnosť zmluvy o budúcej kúpnej zmluve,

neosvedčil ani skutkové tvrdenie o neexistencii pohľadávky odporcu zabezpečuje záložným právom, ktorého výkonu by sa mal odporca zdržať.

S poukazom na vyššie uvedené nebolo možné považovať nárok navrhovateľa za osvedčený do takej miery, že by bolo namieste nariadenie predbežného opatrenia. Súd s ohľadom na uvedené skutočnosti návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol ako nedôvodný.

Podľa § 145 O.s.p., účastníkovi, ktorému súd prizná náhradu trov konania, prizná aj náhradu trov predbežného opatrenia a zabezpečia dôkazov. O trovách konania o nariadenie predbežného opatrenia rozhodne súd v zmysle citovaného zákonného ustanovenia v rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

: Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Malacky. O odvolaní rozhodne Krajský súd v Bratislave (§ 204 ods. 1 prvá veta O.s.p.).

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.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).