

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 10Cb/332/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1615211720
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 12. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Malinowska
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2015:1615211720.1

Uznesenie

Okresný súd Malacky, v právnej veci navrhovateľa REALITY - SVIT 2 s.r.o., Nová ulica 1588, 90031 Stupava, IČO : 48 273 473, 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, o určenie neplatnosti zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd konanie **z a s t a v u j e**.

Žiaden z účastníkov **n e m á** právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ doručil Okresnému súdu Malacky dňa 26.11.2015 návrh, ktorým sa voči odporcovi domáha určenia 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. E. v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky, 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, 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 Malacky, katastrálny odbor, pre k.ú. E., 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 nádvoria vo výmere XXXX. m2, stavba - budova so súp. č. XXXX na pozemku s parc. č. XXX/X. Právny predchodca navrhovateľa 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. Právny predchodca navrhovateľa v právnom postavení záložcu a odporca v právnom postavení záložného veriteľa dňa 31.01.2011 uzatvorili Zmluvu o zriadení záložného práva, ktorou právny predchodca navrhovateľa 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 povinnosti 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 C. L.

a L. L. 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 nepodpisal konateľ odporcov L., 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 právnym predchodcom navrhovateľa 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. E., 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 právnenému predchodcovi navrhovateľa doručená výzva od AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., IČO: 46 141 341, ktorou bol 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 D. na LV č.XXXX k.ú. E..

Podľa § 103 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.), kedykoľvek za konania prihlíada súd na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať vo veci (podmienky konania).

Podľa § 104 ods. 1 O.s.p., ak ide o taký nedostatok podmienky konania, ktorý nemožno odstrániť, súd konanie zastaví. Ak vec nespadá do právomoci súdov alebo ak má predchádzať iné konanie, súd postúpi vec po právoplatnosti uznesenia o zastavení konania príslušnému orgánu; právne účinky spojené s podaním návrhu na začatie konania zostávajú pritom zachované.

Podľa § 104 ods. 1 O.s.p., ak ide o nedostatok podmienky konania, ktorý možno odstrániť, súd urobí pre to vhodné opatrenia. Pritom spravidla môže pokračovať v konaní, ale nesmie vydať rozhodnutie, ktorým sa konanie končí. Ak sa nepodarí nedostatok podmienky konania odstrániť, konanie zastaví.

Podľa § 82 ods. 1 O.s.p., konanie je začaté dňom, keď došiel súdu návrh na jeho začatie alebo keď bolo vydané uznesenie, podľa ktorého sa konanie začína bez návrhu.

Podľa § 83 O.s.p., začatie konania bráni tomu, aby o tej istej veci prebiehalo na súde iné konanie. Súd v prvom rade skúmal, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať vo veci (podmienky konania).

Nedostatkom podmienky súdneho konania podľa § 104 ods. 1 O.s.p. je i prekážka začateho konania (litispendencia; § 83 O.s.p.), ktorá bráni tomu, aby na súde prebiehalo iné konanie v tej istej veci. Táto prekážka vzniká (je daná), ak na ktoromkoľvek súde v Slovenskej republike je začaté konanie, ktoré má rovnakých účastníkov, rovnaký predmet konania a rovnaké skutkové okolnosti, od ktorých sa odvodzuje právo. Pokiaľ ide o totožnosť účastníkov, táto je daná aj vtedy, ak pôvodný účastník v prvom konaní je vystriedaný právnym nástupcom v druhom konaní (musí byť však ako právny nástupca pôvodného účastníka označený), a tiež vtedy, ak účastníci v druhom konaní vystupujú v opačnom procesnom postavení. Predmet konania je vymedzený petitom návrhu na začatie konania, a základ uplatneného nároku je určený skutkovými okolnosťami, ktorými je petit zdôvodnený. Litispendencia je procesnou prekážkou konania, ktorú musí súd z úradnej povinnosti odstrániť, a to bez zreteľa na to, kedy túto prekážku zistí, alebo kedy táto prekážka vznikla. V takom prípade vždy konanie zastaví podľa § 104 ods. 1 O.s.p. Spravidla zastaví konanie o návrhu, ktorý bol podaný neskôr. Prekážka litispendencie môže byť odstránená napr. aj tým, že konanie bude zastavené v dôsledku späťvzatia jedného z dvoch návrhov. Pre posúdenie, či tu je prekážka začatej veci, je rozhodujúci stav v čase rozhodnutia v neskôr začatom konaní (R 97/2003) (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 10. januára 2013, sp. zn. 3 Cdo 290/2012)

Lustráciou konaní prebiehajúcich pred Okresným súdom Malacky súd zistil, že na tunajšom súde prebieha konanie na základe návrhu právneho predchodcu navrhovateľa REALITY - X 42 CZ s.r.o., Nám. 1. máje 1605, 688 01 Uherský Brod, Česká republika, IČO: 277 24 794, zastúpeného právnym

zástupcom Advokátska kancelária JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS, s.r.o., Potočná 41/109, 900 01 Trenčín, IČO : 36 857 882, doručeného Okresnému súdu Malacky dňa 09.10.2015 návrh, ktorým sa voči odporcovi domáha určenia neplatnosti Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2010. Zároveň sa spolu s návrhom vo veci samej domáha nariadenia predbežného opatrenia. Konanie prebieha pod sp. zn. 10Cb/292/2015 a nie je ku dňu rozhodovania súdu vo veci sp. zn. 10Cb/332/2015 právoplatne skončené.

Návrh vo veci samej, ako aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia v konaní sp.zn. 10Cb/292/2015, sú identické čo do obsahu ako aj navrhovaného petitu návrhu v merite veci, ako aj petitu predbežného opatrenia, ako aj v prejednávanej veci sp. zn. 10Cb/332/2015. Súd dospel k záveru, že v súdnej veci ide o začaté konanie, ktoré má rovnakých účastníkov, rovnaký predmet konania a rovnaké skutkové okolnosti, od ktorých sa odvodzuje právo.

Pokiaľ ide o totožnosť účastníkov, pôvodný účastník v konaní sp.zn. 10Cb/292/2015 je vystriedaný právnym nástupcom v druhom konaní, tento je ako právny nástupca pôvodného účastníka označený v celom texte samotného žalobného návrhu. Výklad pojmu „tá istá vec“ znamená, že musí ísť o tých istých účastníkov konania a ten istý predmet konania. O totožnosť predmetu konania pôjde vtedy, ak ide o ten istý nárok a ten istý právny dôvod uplatneného nároku ako i rovnaké skutkové tvrdenia.

Z vyššie uvedených dôvodov súd dospel k záveru, že prejednaniu veci, ktorá je predmetom sporu sp. zn. 10Cb/332/2015, bráni prekážka začatej veci vedenej pod sp.zn. 10Cb/292/2015 vedenej medzi právnym predchodcom navrhovateľa a odporcom. Pre posúdenie, či tu je prekážka začatej veci, je rozhodujúci stav v čase rozhodnutia v neskôr začatom konaní, t.j. v konaní sp.zn. 10Cb/332/2015. Súd z úradnej povinnosti preto o návrhu, ktorý bol podaný neskôr konanie zastavil podľa § 104 ods. 1 O.s.p.

Pre úplnosť súd uvádza, že mu je známe z jeho rozhodovacej činnosti, že na návrh navrhovateľa, resp. jeho právneho predchodcu, ktoré subjekty sú personálne prepojené v osobe konateľa, sú vedené na tunajšom súde viaceré konania na základe identických skutkových okolností, a to : 1/ v právnej veci sp. zn. 4C/4/2011, medzi navrhovateľom REALITY-X42 s.r.o., IČO: 277 247 94 a odporcom, ktorým 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, (v čase rozhodovania súdu bol zamietnutý návrh navrhovateľa na prerušenie konania) 2/ konanie pod sp. zn. 10Cb/275/2015, medzi navrhovateľom REALITY-X42 s.r.o., IČO: 277 247 94 a odporcom, kde sa navrhovateľ domáha určenia, že odporca nie je veriteľom pohľadávky zabezpečenej záložným právom a nie je oprávnený na výkon záložného práva, pričom uplatnený nárok odvodzuje z účastníkmi uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2010, 3/ konanie pod sp. zn. 10Cb/292/2015, medzi navrhovateľom REALITY-X42 s.r.o., IČO: 277 247 94 a odporcom, kde sa navrhovateľ domáha určenia neplatnosti Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2010, 4/ konanie pod sp. zn. 10Cb/331/2015, medzi navrhovateľom (ako právnym nástupcom REALITY-X42 s.r.o., IČO: 277 247 94) a odporcom, kde sa navrhovateľ domáha určenia, že odporca nie je veriteľom pohľadávky zabezpečenej záložným právom a nie je oprávnený na výkon záložného práva, pričom uplatnený nárok odvodzuje z účastníkmi uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2010, pričom ani jedno z uvedených konaní nie je právoplatne skončené.

Podľa § 146 ods. 1 písm. c) O. s. p., žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania podľa jeho výsledku, ak konanie bolo zastavené.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia tak, že žiaden z účastníkov nemá na náhradu trov konania právo.

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.).