

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 11Co/990/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2514202319  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 12. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Fedor Benka  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2015:2514202319.2

## Uznesenie

Krajský súd v Trnave v právnej veci navrhovateľa: JUDr. Y. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. XX, X., zastúpený JUDr. Katarínou Galovou, advokátkou, E. Belluša 10, Piešťany, proti odporcovi: KREDITSTAV, a. s., so sídlom Rastislavova 1, Piešťany, IČO: 36 225 746, právne zastúpený: Advokátska kancelária Patassy, s. r. o., so sídlom Koceľova 9, Bratislava, IČO: 36 806 412, o nahradenie vyhlásenia vôle, rozhodujúc o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., so sídlom Želetavská 1525/1, Praha 4 - Michle, Česká republika, IČO: 64 948 242, proti uzneseniu Okresného súdu Piešťany zo dňa 14. októbra 2015, č.k. 5C/67/2014-372, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e .**

### o d ô v o d n e n i e :

Uznesením napadnutým odvolaním súd prvého stupňa uložil obchodnej spoločnosti D. X. Czech Republic and Slovakia, a.s., so sídlom Z. XXXX/X, L. X - T., IČO: 64 948 242, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, oddiel B, vložka č. 3608, podnikajúcej v Slovenskej republike prostredníctvom organizačnej zložky D. X. Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom P. X/H., X., IČO: 47 251 336, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 2310/B, zdržať sa ďalšieho výkonu záložného práva a zakazuje jej nakladať s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa v kat. úz. L., zapísanou na LV č. XXXXX Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, ako parc. č. 10227/405 o výmere 1.165 m<sup>2</sup> ostatné plochy, formou realizácie výkonu záložného práva k tejto nehnuteľnosti, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Svoje rozhodnutie súd právne odôvodnil použitím ust. § 75 ods. 1, 2, 6 a 8, § 76 ods. 1 písm. e), § 76 ods. 2 a 4, § 102 ods. 1 O.s.p., keď dospel k záveru, že nariadenie predbežného opatrenia je v tomto prípade dôvodné. Súd mal z predložených listinných dôkazov osvedčenú existenciu záložného vzťahu medzi odporcom ako záložným dlžníkom a jeho záložným veriteľom, ktorým je po zániku spoločnosti D. X. U., a. s., so sídlom P. X/A, X., IČO: 00 681 709 v dôsledku zlúčenia jej právna nástupkyňa - zahraničná obchodná spoločnosť D. X. Czech Republic and Slovakia, a. s., so sídlom Z. XXXX/X, L. X - T., IČO: 64 948 242, podnikajúca v Slovenskej republike prostredníctvom svojej organizačnej zložky D. X. Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky, so sídlo P. X/A, X., IČO: 47 251 336, ako aj začatie výkonu záložného práva zo strany záložného veriteľa formou dobrovoľnej dražby na záloh, ktorým je nehnuteľnosť, vlastnícke práva ku ktorej sú predmetom tohto konania. Súd má za to, že výkon záložného práva, ktorý smeruje k zmene vlastníckych vzťahov k nehnuteľnosti, predstavuje ohrozenie práv, ktorých sa navrhovateľ domáha v tomto konaní a ktorých pravdepodobnosť bola v doterajšom priebehu konania osvedčená, keďže zmenou vlastníka nehnuteľnosti by došlo k zmareniu tohto súdneho konania, ako aj celkových možností uplatnenia práv navrhovateľa voči odporcovi. Zo skráteného dokazovania je zrejmé, že v realizácii výkonu záložného práva pritom záložnému veriteľovi doposiaľ bránilo predbežné opatrenie, nariadené v inom súdnom konaní. Ako vyplynulo z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, dôvodom na jeho podanie je reálne existujúca hrozba zrušenia

existujúceho predbežného opatrenia, nariadeného v konaní vedenom na súde prvého stupňa pod sp. zn. 10C/326/2011, na základe návrhu záložného veriteľa na jeho zrušenie. Hoci súd zistil, že v čase rozhodovania o podanom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd v konaní vedenom pod sp. zn. 10C/326/2011 o návrhu na zrušenie nerozhodol, a teda účinky existujúceho predbežného opatrenia stále trvajú, súd návrh na zrušenie predbežného opatrenia doposiaľ brániaceho záložnému veriteľovi v pokračovaní výkonu záložného práva posúdil ako okolnosť zakladajúcu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá v kontexte ostatných skutočností odôvodňuje nariadenie predbežného opatrenia v navrhovanom znení. Z uvedených dôvodov preto súd podanému návrhu v celom rozsahu vyhovel. V ostatnom, najmä pokiaľ ide o záver o existencii zákonom predpokladaných podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia voči subjektu odlišnému od účastníka konania, súd s poukazom na ust. § 76 ods. 4 O.s.p. konštatuje, že sa stotožňuje so skutkovými a právnymi dôvodmi uvedenými navrhovateľom v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, keďže navrhovateľ osvedčil existenciu podmienok pre vydanie predbežného opatrenia, rozhodol súd tak, ako je uvedené vo výrokovej časti uznesenia.

Proti uzneseniu súdu prvého stupňa podala v zákonnej lehote odvolanie D. X. Czech Republic and Slovakia, a. s. (ďalej D.), ktorá navrhla napadnuté uznesenie zmeniť a návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnuť. Mala za to, že napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa nie je správne a zákonné. Odvolateľka poukázala na to, že na Okresný súd Piešťany podala návrh na zrušenie predbežného opatrenia v konaní sp. zn. 10C/326/2011, o ktorom však do dnešného dňa nebolo rozhodnuté, pričom ona riadne uplatňuje svoje práva, keďže pominuli dôvody, pre ktoré bolo predbežné opatrenie v konaní sp. zn. 10C/326/2011 vydané. Napriek tomu však Okresný súd Piešťany do dnešného dňa uznesenie o nariadení predbežného opatrenia č.k. 10C/326/2011-584 nezrušil, a teda ani navrhovateľ vo svojom návrhu a ani súd prvého stupňa v odôvodnení napadnutého uznesenia sa nemôžu odvolávať na zrušenie, kým predbežné opatrenie v konaní sp. zn. 10C/326/2011 nie je právoplatne zrušené. Dňa 03.11.2015 podala odvolateľka Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru návrh na výmaz poznámky k nehnuteľnosti P 342/2012, ktorou sa poznamenáva začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby o dňa 07.09.2012, a teda argument, že trvá hrozba výkonu záložného práva na nehnuteľnosť, neobstojí. Súčasne prehlásila, že k dnešnému dňu neeviduje voči odporcovi žiadne pohľadávky po lehote splatnosti, čo je základným predpokladom výkonu záložného práva. Súčasne uviedla, že aj keby prvostupňový súd v konaní sp. zn. 5C/67/2014 rozhodol o nahradení vôle a odporca by previedol nehnuteľnosť na navrhovateľa, navrhovateľ nadobudne nehnuteľnosť zaťaženú záložným právom D. a voči D. bude vystupovať v pozícii záložcu. D. v budúcnosti oprávnená pri splnení zákonných predpokladov vykonať záložné právo k nehnuteľnosti, čím sa tak či tak dosiahne zmena vlastníckeho práva, a teda argument navrhovateľa, že výkonom záložného práva by sa dosiahla zmena vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a konanie o nahradení vôle by stratilo význam, neobstojí. To, že D. bolo v reštrukturalizačnom konaní odporcu priznaných 100 % prihlásenej pohľadávky ešte neznamená, že odporca voči D. pohľadávku v budúcnosti splní, pričom v súčasnosti odporca nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov voči D.. Neobstojí tiež ani argument, že možno od odvolateľky spravodlivo požadovať, aby nerealizovala výkon záložného práva k nehnuteľnosti. D. má voči odporcovi priamu pohľadávku, nielen poskytovateľom zabezpečenia, pričom ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená, D. ako záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť sa zákonom upraveným postupom. Namietla, že prvostupňový súd si ako dôkaz osvojil len jednostranné tvrdenie navrhovateľa uvedené v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, v dôsledku čoho dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, ktoré mali za následok to, že prvostupňový súd dospel k záveru, že D., a teda inej osobe než je účastník konania, možno predbežným opatrením uložiť povinnosť, nakoľko to možno od nej spravodlivo žiadať. Svojím rozhodnutím súd prvého stupňa neoprávnené zasiahol do jej práv a oprávnených záujmov ako prednostného záložného veriteľa. Súd prvého stupňa navyše nesprávne právne posúdil stav veci tvrdených navrhovateľom, s ktorým sa stotožnil, pretože neprihliadol na skutočnosť, že predbežným opatrením možno uložiť povinnosť niekomu inému než účastníkovi len vtedy, ak to možno od neho spravodlivo žiadať, t.j. v takom prípade, ak účel predbežného opatrenia nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. Prvostupňový súd mal predovšetkým skúmať z každej strany, či od D. možno spravodlivo žiadať povinnosť uloženú predbežným opatrením. Spravodlivo žiadať znamená, že D. by v žiadnom momente nemala byť ukrátená v dôsledku povinnosti uloženej predbežným opatrením. Od D. ako prednostného záložného veriteľa preto v žiadnom prípade nemožno spravodlivo žiadať, aby nevykonávala svoje záložné právo. Odvolateľka tvrdila, že nariadením predbežného opatrenia na nehnuteľnosti bude vytvorený nenávratný, nenapraviteľný vzťah v právnych vzťahoch účastníkov, a že v dôsledku predbežného opatrenia D. vznikne neprimeraná ujma, ktorá bude neprimeraná výhode, ktorú nariadením predbežného opatrenia získa navrhovateľ. Poukázala

tiež na rozhodnutia v obdobných veciach, kedy bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia vo vzťahu k D. zamietnutý s odôvodnením, že neboli dostatočne zvážené kritériá pre ukladanie obmedzení tretej osobe, v nadväznosti na vytýkané osvojenie si jednostranných tvrdení navrhovateľa bez toho, aby sa súd zaoberal otázkou výšky dlhu, hodnoty nehnuteľností, ku ktorým má D. záložné právo a vyhodnotil to v nadväznosti na namietanú skutočnosť, že v prípade dražieb nemusí cena vydraženej nehnuteľnosti zodpovedať cene podľa znaleckého posudku (č.k. 31Cob/52/2013-353 zo dňa 27.06.2013 a č.k. 31Cob/28/2014-727 zo dňa 02.05.2014).

K odvolaniu sa písomne vyjadril odporca, ktorý súhlasil s vecnými a právnymi argumentmi odvolateľky.

Krajský súd v Trnave ako súd odvolací ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) po zistení, že odvolanie podala včas oprávnená osoba (§ 201 a § 204 ods. 1 O.s.p.) proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok prípustný (§ 201 a § 202 O.s.p.) postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnuté uznesenie, ako aj konanie mu predchádzajúce v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné, pretože napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa je vecne správne.

Predmetom konania vedeného na súde prvého stupňa pod sp. zn. 5C/67/2014 je nahradenie vyhlásenia vôle odporcu, ktorá má byť obsiahnutá v kúpnej zmluve.

Počas konania podal navrhovateľ návrh, ktorým by bolo obchodnej spoločnosti D. X. Czech Republic and Slovakia, a.s., so sídlom Z. XXXX/X, L. X - T., IČO: 64 948 242, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, oddiel B, vložka č. 3608, podnikajúcej v Slovenskej republike prostredníctvom organizačnej zložky D. X. Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom P. X/A, X., IČO: 47 251 336, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 2310/B, zdržať sa ďalšieho výkonu záložného práva a zakazuje jej nakladať s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa v kat. úz. L., zapísanou na LV č. XXXXX Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, ako parc. č. 10227/405 o výmere 1.165 m<sup>2</sup> ostatné plochy, formou realizácie výkonu záložného práva k tejto nehnuteľnosti, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Predmetom odvolacieho konania je preskúmanie správnosti postupu a rozhodnutia súdu prvého stupňa, ktorým bolo návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovené.

Predbežné opatrenie možno vydať pred začatím konania (§ 74 O.s.p.) alebo po začatí konania (§ 102 O.s.p.). V oboch prípadoch je možné ho vydať z dvoch dôvodov. Jedným je dočasná úprava právnych pomerov účastníkov a druhým je zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia, ak by mal byť ohrozený. Spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich predbežný - dočasný charakter. Znamená to, že sa nimi upravujú pomery účastníkov alebo zabezpečuje výkon rozhodnutia do doby, než súd vydá vo veci konečné rozhodnutie. Predbežné opatrenie musí mať preto vzťah k právnemu vzťahu, ktorý je alebo bude predmetom súdneho konania o žalobe. Od predmetu prebiehajúceho konania alebo konania, ktoré len začne podaním žaloby, okrem iného závisí vecná i miestna príslušnosť súdu, ale aj spôsob, akým sa má obmedziť časové trvanie predbežného opatrenia (§ 76 ods. 3, § 77 ods. 1 písm. a/, b/, c/ O.s.p.).

Účelom predbežného opatrenia je rýchlota, i keď dočasná úprava právnych pomerov, alebo zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia. Vydanie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Cieľom predbežných opatrení v občianskom súdnom konaní je provizórna dočasná úprava pomerov účastníkov konania s cieľom umožniť judikovanie vo veci samej. Dočasné rozhodnutie môže slúžiť aj ako záruka efektívnosti budúceho núteného výkonu súdneho rozhodnutia. Takéto rozhodnutie je dočasné. Obmedzuje sa na dosiahnutie len predbežných účinkov a neprejudikuje výsledok konania pred súdom. Pokiaľ ide o právne postavenie povinnej osoby, musia sa minimalizovať so zreteľom na jeho zabezpečovací charakter.

Odvolací súd má obsahom spisu preukázané, že v danej veci je nariadenie navrhovaného predbežného opatrenia dôvodné.

Predmetom sporu je nahradenie vyhlásenia vôle odporcu k uzavretiu kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je sporná nehnuteľnosť a ktorej sa týka navrhované predbežné opatrenie. Nárok navrhovateľa nie je očividne vylúčený, pričom je podložený zmluvou účastníkov o budúcej kúpnej zmluve.

Už vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí č.k. 9Co/378/2015-348 zo dňa 29.06.2015 krajský súd uviedol, že považuje nárok navrhovateľa za očividne nevylúčený, podložený zmluvou účastníkov o budúcej kúpnej zmluve. Rovnako krajský súd mal vo vzťahu k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vo vzťahu k odporcovi za preukázanú nutnosť dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi, a to samotnou existenciou tohto konania, z ktorého vyplýva i osvedčenie potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov, nakoľko v prípade, ak by nedošlo k stabilizácii pomerov vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti, mohol by sa zmariť zmysel tohto konania, pretože nahradenie vyhlásenia vôle k uzavretiu predmetnej kúpnej zmluvy, kde namiesto vôle odporcu bude právoplatné a vykonateľné rozhodnutie súdu nahradzujúce prejav odporcu, by stratila svoj význam, ak odporca nebude jej vlastníkom.

Uvedený záver podľa názoru odvolacieho súdu platí i vo vzťahu k potrebe dočasnej úpravy pomerov predbežným opatrením nariadeným napadnutým uznesením súdu prvého stupňa. V prípade, že by došlo k realizácii záložného práva, došlo by k zmene v osobe vlastníka predmetnej nehnuteľnosti, následkom čoho by predmetné konanie o nahradenie vyhlásenia vôle odporcu stratilo zmysel. Na tomto závere podľa názoru odvolacieho súdu nič nemení, že odvolateľka v súčasnosti podala na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor návrh na výmaz poznámky začatia výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby a rovnako skutočnosť, že v súčasnosti jej bolo v reštrukturalizačnom konaní odporcu priznaných 100 % prihlásenej pohľadávky, pričom voči odporcovi žiadne pohľadávky v súčasnosti po lehote splatnosti neeviduje.

Pokiaľ odvolateľka poukázala na rozhodnutia v obdobných veciach, je potrebné uviesť, že predmetné rozhodnutia nemožno na prejednávanú vec použiť s prihliadnutím na rozdielny predmet konania vo veci samej, ktorým bolo zaplatenie peňažných pohľadávok.

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd podľa § 219 ods. 1 O.s.p. napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa z dôvodu vecnej správnosti potvrdil, keď v podrobnostiach poukazuje na dôvody obsiahnuté v napadnutom rozhodnutí (§ 219 ods. 2 O.s.p.).

Senát krajského súdu uvedené uznesenie prijal pomerom hlasov 3:0, teda jednohlasne.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.