

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 10Cb/9/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1616200606
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Malinowska
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2016:1616200606.2

Uznesenie

Okresný súd Malacky, v právnej veci navrhovateľa REALITY - SVIT 3 s.r.o., Nová ulica 1588, 90031 Stupava, IČO : 48 272 647, 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, že na nehnuteľnostiach neviazne záložné právo, 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.

odôvodnenie:

Navrhovateľ doručil Okresnému súdu Malacky dňa 21.01.2016 návrh, ktorým sa voči odporcovi domáha určenia, že na nehnuteľnostiach evidovaných 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, neviazne záložné právo, ktoré bolo zriadené 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.

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 P. listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. I. v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom K., 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 zároveň do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej odporcovi zakázal nakladať s uvedenými nehnuteľnosťami.

Navrhovateľ skutkovo odôvodnil návrh tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom K., katastrálny odbor, pre k.ú. I., 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. Obchodná spoločnosť REALITY - X 42 CZ s.r.o., Nám. 1. máje 1605, 688 01 Uherský Brod, Česká republika, IČO: 277 24 794, 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 budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu, ktorou mal kúpiť do svojho výlučného vlastníctva uvedené nehnuteľnosti. Budúci predávajúci v právnom postavení záložcu a odporca v právnom postavení záložného veriteľa dňa 31.01.2011 uzatvorili Zmluvu o zriadení záložného

práva, ktorou budúci predávajúci 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 S. a J., funkcia konateľa u oboch vznikla ku dňu 23.12.2010, konatelia konajú spoločne. Navrhovateľ porovnaním podpisov štatutárných zástupcov zistil, že Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy nepodpísal konateľ odporcov J., 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 na nehnuteľnostiach evidovaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom K., 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, neviazne záložné právo, ktoré bolo zriadené na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 31.01.2011, uzatvorenej medzi spoločnosťou REALITY - X 42 CZ s.r.o., Nám. 1. máje 1605, 688 01 Uherský Brod, Česká republika, IČO: 277 24 794, v právnom postavení záložcu a odporcom v právnom postavení záložného veriteľa, podľa ktorej vklad záložného práva do katastra nehnuteľností bol povolený pod č. XXX/XX zo dňa 02.02.2011

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že dňa 15.09.2015 bola budúcemu predávajúcemu 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 N. na LV č.XXXX k.ú. I.. Z tohto dôvodu má za to, že sú splnené podmienky na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým žiada súd, aby až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej odporcovi uložil zákaz vykonávať záložné právo zapísané v časti P. listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. I. v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom K., 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 zároveň do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej odporcovi zakázal nakladať s uvedenými nehnuteľnosťami.

Navrhovateľ má podľa jeho názoru preukázateľne odôvodnený nárok v merite veci a 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, niečo 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.

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 právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Súd sa oboznámil s listinnými dôkazmi tvoriacimi spisový materiál a dospel k záveru, že návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia 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.

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 opatrenia 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).

Navrhovaným predbežným opatrením sa navrhovateľ domáha uloženia povinnosti odporcovi zdržať sa výkonu záložného práva zapísaného v časti P. listu vlastníctva č. XXXX. pre k.ú. I. v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom K., 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 právoplatnosti rozhodnutia o určení, že na uvedených nehnuteľnostiach neviazne záložné právo, ktoré bolo zriadené na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 31.01.2011, uzatvorenej medzi spoločnosťou REALITY - X 42 CZ s.r.o., Nám. 1. máje 1605, 688 01 Uherský Brod, Česká republika, IČO: 277 24 794, v právnom postavení záložcu a odporcom v právnom postavení záložného veriteľa, podľa ktorej vklad záložného práva do katastra nehnuteľností bol povolený pod č. XXX/XX zo dňa 02.02.2011.

Súdu z jeho úradnej činnosti je známe, že na tunajšom súde prebiehajú viaceré konania vedené na návrh navrhovateľa a jeho právnych predchodcov navrhovateľa, založených na obsahovo a skutkovo identických okolnostiach :

- v skutkovo identickej veci (vrátane textu žalobného návrhu a návrhu na nariadenie predbežného opatrenia) 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, 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 domáhal nariadenia predbežného opatrenia. Konanie prebieha pod sp. zn. 10Cb/292/2015 a nie je ku dňu rozhodovania súdu vo veci sp. zn. 10Cb/9/2016 právoplatne skončené. O návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd rozhodol Uznesením č.k. 10Cb/292/2016-29 zo dňa 05.11.2015 tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol, rozhodnutie bolo potvrdené Uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 3Cob/328/2015-47 zo dňa 28.12.2015;

- právny predchodca 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, doručil Okresnému súdu Malacky dňa 26.11.2015 návrh, ktorým sa voči odporcovi domáhal určenia neplatnosti Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2010. Zároveň sa spolu s návrhom vo veci samej domáhal nariadenia predbežného opatrenia. V texte žalobného návrhu, ako aj návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, uviedol, že navrhovateľ je právnym nástupcom REALITY - X 42 CZ s.r.o., Nám. 1. máje 1605, 688 01 Uherský Brod, Česká republika, IČO: 277 24 794, čo súd zistil, aj lustráciou portálu katastra nehnuteľností. Konanie bolo vedené pod spis. zn. 10Cb/332/2015. Súd konanie z dôvodu prekážky začatej veci Uznesením č.k. 10Cb/332/2015-19 zo dňa 07.12.2015 zastavil, nakoľko návrh vo veci samej, ako aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia v konaní sp.zn. 10Cb/332/2015, boli 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/292/2015. 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, pričom pokiaľ ide o totožnosť účastníkov, pôvodný účastník v konaní sp.zn. 10Cb/292/2015 bol vystriedaný právnym nástupcom v druhom konaní, tento bol ako právny nástupca pôvodného účastníka výslovne označený. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť 08.01.2016;

- ďalšie konanie 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 platne uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2010, vec je aktuálne predložená odvolaciemu súdu na rozhodnutie o odvolaní navrhovateľa proti rozhodnutiu o zamietnutí návrhu navrhovateľa na prerušenie konania, v medziobdobí bolo súdu doručené späťvzatie tohto návrhu,

- 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, zároveň sa spolu s návrhom vo veci samej domáhal nariadenia predbežného opatrenia s identickým obsahom povinností, ako v ostatných konaniach (uloženie zákazu vykonávať záložné právo). Konanie prebieha pod sp. zn. 10Cb/275/2015 a nie je ku dňu rozhodovania súdu vo veci sp. zn. 10Cb/9/2016 právoplatne skončené. O návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd rozhodol Uznesením č.k. 10Cb/275/2015-27 zo dňa 07.10.2015 tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol, rozhodnutie bolo potvrdené Uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 2Cob/312/2015-48 zo dňa 08.12.2015;

- konanie pod sp. zn. 10Cb/331/2015, medzi právnym predchodcom navrhovateľa REALITY - SVIT 2 s.r.o., (ako právnym nástupcom REALITY-X42 s.r.o., IČO: 277 247 94) a odporcom, kde sa navrhovateľ domáhal určenia, že odporca nie je veriteľom pohľadávky zabezpečenej záložným právom a nie je oprávnený na výkon záložného práva, pričom uplatnený nárok odvodzoval z účastníkmi uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2010. Konanie bolo vedené pod spis. zn. 10Cb/331/2015. Súd konanie z dôvodu prekážky začatej veci Uznesením č.k. 10Cb/331/2015-18 zo dňa 07.12.2015 zastavil, nakoľko návrh vo veci samej, ako aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia v konaní sp.zn. 10Cb/332/2015, boli 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/275/2015. 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, pričom pokiaľ ide o totožnosť účastníkov, pôvodný účastník v konaní sp.zn. 10Cb/331/2015 bol vystriedaný právnym nástupcom v druhom konaní, tento bol ako právny nástupca pôvodného účastníka výslovne označený. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť 08.01.2016;

- konanie na návrh navrhovateľa voči odporcovi o určenie neplatnosti Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2010. Zároveň sa spolu s návrhom vo veci samej domáhal nariadenia predbežného opatrenia so skutkovo identickým obsahom návrhu, ktorý bol doručený súdu 21.01.2016 s identickým obsahom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia ako v konaní sp. zn.10Cb/9/2016 (a v prvej časti návrhu aj vo všetkých vyššie uvedených konaniach), konanie je vedené pod sp. zn. 10Cb/8/2016. O návrhu súd rozhodol Uznesením č.k. 10Cb/8/2016 zo dňa 15.02.2016 tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia v časti požadovaného uloženia zákazu nakladať s nehnuteľnosťami zamietol, vo zvyšku konanie o návrh na nariadenie predbežného opatrenia uloženia zákazu odporcovi vykonávať záložné právo, zastavil pre prekážku rozhodnutej veci a v merite veci konanie zastavil pre prekážku litispedencie, rozhodnutie v čase rozhodovania súdu o predbežnom opatrení nie je právoplatné.

Súd lustráciou údajov katastra súd zistil, že od posledného rozhodnutia bolo prevedené vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na LV č. XXXX, k.ú. I. na navrhovateľa, ktorý sa opätovne domáha v merite veci síce formálne iného nároku, avšak na základe tvrdeného skutkovo a právne identického stavu ako vo všetkých predchádzajúcich uvedených konaniach. Nakoľko ako vyplýva z údajov obchodného registra, jediným konateľom právnych predchodcov navrhovateľa REALITY - X 42 CZ s.r.o., REALITY - SVIT 2 s.r.o. a navrhovateľa je identická osoba (K.), je zjavné, že navrhovateľ má vedomosť o prebiehajúcich začatých konaniach na tunajšom súde a obsah predchádzajúcich rozhodnutí o skutkovo a obsahovo identických návrhoch je mu známy.

S ohľadom na to, že navrhovateľ sa domáha formálne iného určenia, ako vo vyššie uvedených konaniach, súd preskúmal návrh na nariadenie predbežného opatrenia s ohľadom na nárok uplatnený v merite veci a prípadné zmeny vo vzťahu účastníkov, u ktorým v medziobdobí prišlo a dospel k záveru, že návrhu nie je možné vyhovieť.

Z predložených listinných dôkazov (zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.10.2011, záložná zmluva, list vlastníctva č. XXXX k.ú. K.), 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 K. 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 povinností 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 povinností 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 súvisiacich právnych veciach medzi účastníkmi, resp. právnymi nástupcami pôvodného vlastníka nehnuteľností a odporcom.

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, na základe ktorej vznikla pohľadávka odporcu zabezpečená zmluvou o zriadení záložného práva, ako dôvod dočasnej úpravy právnych pomerov tvrdiac, že konateľ odporcu J. sa nezúčastnil kontraktčného procesu a zmluvu nepodpísal a teda podpis zmluvy nebol prejavom vôle konateľa, ale jeho otca, ktorý má rovnaké meno a priezvisko, svoje tvrdenia ničím nepreukázal. 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 súd je známe z obsahu spisov v súvisiacich právnych veciach, že odporca uvedené ani nerozporuje, uvádza však, že otec konateľa J., konal pri uzatvorení zmluvy na základe splnomocnenia.

Účastníci v krátkom časovom období v roku 2011 podpísali dve zmluvy, 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 obidve 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, resp. jeho právni predchodcovia (v osobe konateľa ide o tú istú osobu) návrh na začatie konania podal až po piatich rokoch od uzavretia sporných zmlúv a zápisu Oznámenia o začatí a spôsobe výkonu záložného práva (P2-81/11, ako je súdu známe z jeho rozhodovacej činnosti, preto je málo pravdepodobné, že keby sa mu vstup do právnych vzťahov zdal neplatným, svoju situáciu by neriešil bezprostredne.

Spôľahlivosť tvrdení navrhovateľa 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.

I keby odporca už pristúpil k výkonu záložného práva (a to ešte v roku 2011, bez ohľadu na tvrdenú a osvedčenú skutočnosť, že budúceho predávajúceho 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 na základe ktorej vznikla pohľadávka odporcu, neosvedčil ani skutkové tvrdenie o neexistencii pohľadávky odporcu zabezpečuje záložným právom a neosvedčil teda ani ním tvrdenú skutočnosť, že v rozpore so zápisom v katastri nehnuteľností na nehnuteľnostiach neviazne záložné právo.

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.).