

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 7C/189/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1616201269
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr.Ing. Anna Příkladová
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2016:1616201269.1

Uznesenie

Okresný súd Malacky v právnej veci navrhovateľa: P., zastúpený Advokátskou kanceláriou JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS s.r.o., so sídlom Potočná 650/135B, 911 01 Trenčín, proti odporcom: 1.) REALITY - SVIT 3 s.r.o., IČO: 48 272 647, so sídlom Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica, 2.) SSC-KK, s.r.o., IČO: 43 928 072, so sídlom Nová ulica 1588, 900 31 Stupava, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

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

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 12.02.2016 domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd odporcovi v 2.) rade zakázal vykonávať záložné právo k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. X. v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor k parc. č. XXX/X - ostatné plochy o výmere 20138 m², k parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2642 m² a k stavbe - budove so súp. č. XXXX postavenej na parc. č. XXX/X, 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. 310/11 a to až do právoplatnosti rozhodnutia v konaní o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a o určení, že na nehnuteľnostiach neviazne záložné právo v prospech odporcu v 2.) rade.

Svoj návrh odôvodnil navrhovateľ tým, že dňa 14.12.2009 ako predávajúci uzavrel s kupujúcim obchodnou spoločnosťou REALITY-X42 CZ s.r.o., IČO: 277 24 794, so sídlom Náměstí 1. Máje 1605, 688 01 Uherský Brod, Česká republika kúpnu zmluvu na základe ktorej navrhovateľ previedol vlastnícke právo k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam za celkovú cenu vo výške 1.589.398,- Eur, ktorú sa kupujúci zaviazal zaplatiť navrhovateľovi do 31.12.2010. Kupujúci previedol ďalej vlastnícke právo k nehnuteľnostiam bez toho, aby zaplatil navrhovateľovi dohodnutú kúpnu cenu v celej výške. Navrhovateľ dňa 15.05.2011 odstúpil od kúpnej zmluvy zo dňa 14.12.2009 uzavretej medzi navrhovateľom ako predávajúcim a kupujúcim obchodnou spoločnosťou REALITY-X42 CZ s.r.o. z dôvodu, že kupujúci nezaplatil navrhovateľovi dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas. Navrhovateľ poukazuje na to, že uvedená kúpna zmluva zo dňa 14.12.2009 trpí vadou, ktorá spôsobuje absolútnu neplatnosť tohto právneho úkonu. Z výpisu českého obchodného registra vyplýva, že spoločníkmi spoločnosti REALITY-X42 CZ s.r.o., v čase ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy zo dňa 14.12.2009 boli dva subjekty a to navrhovateľ ako fyzická osoba s obchodným podielom vo výške 90% a spoločnosť DM REALITY-X CZ s.r.o., IČO: 283 54 290, so sídlom nám. 1. Máje 1605, Uherský Brod Česká republika s obchodným podielom 10%. Z výpisu českého obchodného registra vyplýva, že spoločníkmi spoločnosti DM REALITY-X CZ s.r.o. v čase ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy boli dva subjekty a to navrhovateľ ako fyzická osoba s obchodným podielom 90% a spoločnosť REALITY - nájemní CZ s.r.o., IČO: 277 22 953, so sídlom nám. 1. Máje 1605, Uherský Brod Česká republika s obchodným podielom 10%. Z výpisu českého obchodného registra vyplýva, že spoločníkmi spoločnosti REALITY - nájemní CZ s.r.o. v čase ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy boli dva subjekty a to navrhovateľ ako fyzická osoba s obchodným

podielom 70% a fyzická osoba G., bytom X. s obchodným podielom 30%, ktorí obaja boli v tom čase aj konateľmi tejto spoločnosti. Z týchto skutočností je zrejmé, že spoločnosť REALITY-X42 CZ s.r.o. bola v čase uzavretia kúpnej zmluvy ovládaná navrhovateľom a že touto zmluvou nadobúdala majetok od svojho zakladateľa (spoločníka). Z ustanovenie § 135n ods. 2 Obchodného zákonníka platného v Českej republike v čase uzavretia kúpnej zmluvy vyplýva, že ustanovenia § 196a ods. 3 Obchodného zákonníka odseky 4 až 7 a § 196a sa použijú obdobne. Z ustanovenia § 196a ods. 3 Obch. zákonníka vyplýva, že ak spoločnosť alebo ňou ovládaná osoba nadobúda majetok od zakladateľa akcionára alebo od osoby konajúcej s ním v zhode alebo inej osoby uvedenej v odseku 1 alebo od osoby ňou ovládanej alebo od osoby, s ktorou tvorí koncern, za protihodnotu vo výške 1/10 upísaného základného imania ku dňu nadobudnutia alebo na nich odplatne prevádza majetok tejto hodnoty, musí by hodnota tohto majetku stanovená na základe posudku znalca menovaného súdom (59 ods. 3) a ak k nadobudnutiu dochádza do 3 rokov od vzniku spoločnosti, musí ho schváliť valné zhromaždenie. V posudzovanom prípade je nesporné, že k uzavretiu kúpnej zmluvy zo dňa 14.12.2009 došlo v rozpore s ustanovením § 196a ods.3 v spojení s § 135a Obchodného zákonníka platného v Českej republike, keďže hodnota prevádzaného majetku touto kúpnu zmluvou nebola stanovená na základe posudku znalca menovaného súdom a nadobudnutie majetku nebolo schválené valným zhromaždením spoločnosti REALITY-X42 CZ s.r.o., ktorá vznikla dňa 27.03.2007, teda v dobe od ktorej uzavretia tejto kúpnej zmluvy neuplynuli tri roky. Tieto skutočnosti teda jednoznačne nasvedčujú tomu, že táto kúpna zmluva je po právnej stránke absolútne neplatným a teda nulitným právnym úkonom, ktorý po práve nemohol vyvolať žiadne právne dôsledky a teda ani prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Odporca v 1.) rade dňa 30.12.2010 uzavrel zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s odporcom v 2.) rade, v ktorej sa odporca v 1.) rade zaviazal uzavrieť s odporcom v 2.) rade kúpnu zmluvu, predmetom ktorej mali byť nehnuteľnosti, ktoré sú v súčasnosti z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 14.12.2009 vo vlastníctve navrhovateľa. Odporca 1.) a odporca 2.) následne uzavreli zmluvu o zriadení záložného práva zo dňa 31.01.2011, ktorou odporca 1.) zriadil v prospech odporcu 2.) záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam za účelom zabezpečenia pohľadávky odporcu v 2.) rade na vrátenie peňažnej sumy 450.000,- Eur pre prípad jej vzniku. Z dôvodu nesplnenia niektorých zmluvných podmienok zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 30.12.2010 a zo záložnej zmluvy zo dňa 31.01.2011 medzi odporcom 1.) a odporcom 2.) oznámil odporca 2.) dňa 04.07.2011 odporcovi 1.), že začína výkon záložného práva na nehnuteľnosti a to prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Táto skutočnosť je v súčasnosti zapísaná na LV č. XXXX ako F. - Oznámenie o začatí a spôsobe výkonu záložného práva. Z dôvodu, že hrozí výkon záložného práva zo strany záložného veriteľa - odporcu 2.) na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 31.01.2011 možno konštatovať, že existuje dôvod na nariadenie predbežného opatrenia, pretože vlastnícke právo navrhovateľa je ohrozené a právne postavenie navrhovateľa by sa bez tohto určenia stalo neistým. Rovnako je ohrozený aj výkon rozhodnutia vo veci samej, teda v konaní o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a je nevyhnutné dočasne upraviť pomery účastníkov.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p. pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

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 druhá O.s.p. návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 <<http://www.epi.sk/zz/1963-99>> 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; ak ide o odovzdanie dieťaťa do starostlivosti fyzickej osoby, ktorá nie je blízkou osobou maloletého dieťaťa, k návrhu musí byť doložený doklad preukazujúci zapísanie do zoznamu žiadateľov podľa osobitných predpisov. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

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.

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

Podľa § 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.

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.

Skúmajúc, či sú splnené podmienky na nariadenie predbežného opatrenia, sa súd oboznámil s návrhom navrhovateľa, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie X., s výpismi z obchodného registra Českej republiky na spoločnosť REALITY-X42 CZ s.r.o., DM REALITY-X CZ s.r.o., REALITY - nájemní CZ s.r.o., výpisom z obchodného registra Slovenskej republiky na spoločnosť REALITY - SVIT 2 s.r.o., na spoločnosť REALITY - SVIT 3 s.r.o. (odporcu v 1.) rade), kúpnu zmluvou medzi navrhovateľom ako predávajúcim a spoločnosťou REALITY-X42 CZ s.r.o. ako kupujúcim zo dňa 14.12.2009, zmluvou o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim predávajúcim REALITY-X42 CZ s.r.o. a budúcim kupujúcim SSC-KK s.r.o. zo dňa 30.12.2010, dodatkom k tejto zmluve zo dňa 31.01.2011, záložnou zmluvou uzatvorenou dňa 31.01.2011 medzi SSC-KK s.r.o. ako záložným veriteľom a REALITY-X42CZ s.r.o. ako záložcom, odstúpením od kúpnej zmluvy zo dňa 15.05.2011, Výzvou zo dňa 10.09.2015, ako aj ostatným obsahom spisu.

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).

Navrhovaným predbežným opatrením sa navrhovateľ domáha uloženia zákazu odporcovi v 2.) rade vykonávať záložné právo na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre k.ú. X. 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 20138 m² a parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 2642 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 vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a o určení, za na nehnuteľnostiach neviazne záložné právo v prospech odporcu v 2.) rade.

Súdu z jeho úradnej činnosti je známe, že na tunajšom súde prebiehajú viaceré konania vedené na návrh navrhovateľov - obchodných spoločností, v ktorých navrhovateľ figuruje ako konateľ, založených na obsahovo a skutkovo identických okolnostiach:

- pod sp. zn. 4C/4/2011 prebieha konanie medzi navrhovateľom spoločnosťou REALITY-X42 s.r.o., IČO: 277 247 94 a odporcom SSC-KK, s.r.o., 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 30.12.2010, 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,

- pod sp. zn. 10Cb/275/2015, medzi navrhovateľom spoločnosťou REALITY-X42 s.r.o., IČO: 277 247 94 a odporcom SSC-KK, s.r.o., 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 odvodzuje z účastníkmi uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 30.12.2010, 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 sp. zn. 10Cb/275/2015 a nie je ku dňu rozhodovania súdu vo veci sp. zn. 7C/189/2016 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;

- pod sp. zn. 10Cb/292/2015 medzi navrhovateľom spoločnosťou REALITY-X42 s.r.o., IČO: 277 247 94 a odporcom SSC-KK, s.r.o., kde sa navrhovateľ 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 sp. zn. 10Cb/292/2015 a nie je ku dňu rozhodovania súdu vo veci sp. zn. 7C/189/2016 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;

- pod sp. zn. 10Cb/331/2015, sa viedlo konanie medzi navrhovateľom spoločnosťou REALITY - SVIT 2 s.r.o., (ako právnym nástupcom REALITY-X42 s.r.o., IČO: 277 247 94) a odporcom SSC-KK, s.r.o., 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 30.12.2010. 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;

- pod sp. zn. 10Cb/332/2015 sa viedlo konanie v právnej veci navrhovateľa spoločnosti 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, 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 spoločnosť REALITY - SVIT 2 s.r.o. 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;

- pod sp. zn. 10Cb/8/2016 prebieha konanie na návrh navrhovateľa spoločnosti REALITY - SVIT 3 s.r.o. voči odporcovi SSC-KK s.r.o. 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), 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 litispendencie, Konanie sp. zn. 10Cb/8/2016 a nie je ku dňu rozhodovania súdu vo veci sp. zn. 7C/189/2016 právoplatne skončené;

- pod sp. zn. 10Cb/9/2016 prebieha konanie na návrh navrhovateľa obchodnej spoločnosti REALITY - SVIT 3 s.r.o., Nová ul. 1588, 90031 Stupava, IČO: 48 272 647, 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 21.01.2016, ktorým sa voči odporcovi SSC-KK, s.r.o., Nová ulica 1588, 900 31 Stupava, IČO : 43 928 072, domáha určenia, že nehnuteľnostiach neviazne záložné právo. Zároveň sa spolu s návrhom vo veci samej domáhal nariadenia predbežného opatrenia. O návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd rozhodol Uznesením č.k. 10Cb/9/2016 zo dňa 15.02.2016 tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Konanie sp. zn. 10Cb/9/2016 a nie je ku dňu rozhodovania súdu vo veci sp. zn. 7C/189/2016 právoplatne skončené;

- pod sp. zn. 10Cb/43/2016 prebieha konanie na návrh navrhovateľa REALITY-SVIT 3 s.r.o. Nová ul. 1588, 90031 Stupava, IČO: 48 272 647, doručeného okresnému súdu Malacky dňa 07.03.2016, ktorým sa voči odporcovi AUK4NÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341, domáha nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil povinnosť odporcovi upustiť od vykonania dražby nehnuteľností (o ktoré ide aj v tomto konaní) a zároveň, aby súd uložil navrhovateľovi povinnosť podať návrh vo veci samej. O predbežnom opatrení vo veci sp. zn. 10Cb/43/2016 a nie je ku dňu rozhodovania súdu vo veci sp. zn. 7C/189/2016 rozhodnuté;

Súd z listu vlastníctva č. XXXX kat. úz. X. zistil, že vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam bolo prevedené na spoločnosť REALITY SVIT 3 s.r.o., teda odporcu v 1.) rade, pričom navrhovateľ ako právny predchodca odporcu v 1.) rade 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 odporcu 2.) spoločnosť REALITY - X 42 CZ s.r.o., REALITY - SVIT 2 s.r.o. je identická osoba (P.), 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 potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi a prípadné zmeny vo vzťahu účastníkov, ku ktorým v medziobdobí prišlo a dospel k záveru, že návrhu nie je možné vyhovieť.

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 pôvodnej kúpnej zmluvy zo dňa 14.12.2009 uzatvorenej s ním ako predávajúcim a spoločnosťou REALITY - X42 CZ s.r.o. (právnym predchodcom odporcu v 1.) rade) ako kupujúcim, ako dôvod dočasnej úpravy právnych pomerov tvrdiac, že táto zmluva je neplatná z dôvodu neocenenia predmetu kúpy súdnym znalcom a z dôvodu neschválenia nadobudnutia majetku valným zhromaždením kupujúceho, 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 na ustanovenia Obchodného zákonníka Českej republiky v tomto štádiu konania nie je postačujúce na osvedčenie nároku. Tu je potrebné poukázať na skutočnosť, že ak by sa navrhovateľ cítil ako vlastník predmetných nehnuteľností, pričom v tomto konaní tvrdí, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností (z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy), tak by následne ďalej neprevádzal predmetné nehnuteľnosti na ďalšie obchodné spoločnosti, v ktorých vystupuje ako konateľ a prostredníctvom ktorých sa na súde domáha rôznych nárokov v rôznych konaniach. Javí sa preto súdu v tomto štádiu konania ako málo pravdepodobné, že navrhovateľ by si nebol vedomý právnych následkov ním tvrdenej neplatnosti v tomto konaní.

Navrhovateľ a jeho obchodné spoločnosti (v osobe konateľa ide o tú istú osobu) návrh na začatie konania podal až po šiestich rokoch od uzavretia spornej kúpnej zmluvy a zápisu Oznámenia o začatí a spôsobe výkonu záložného práva (F. 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.

Spofahlivosť 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 2.) 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 2.) zabezpečenú 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 naradenie predbežného opatrenia zamietol ako nedôvodný.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Bratislave, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 204 ods. 1 prvá veta O.s.p.).V odvolaní sa má uviesť, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, 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. Odvolanie musí byť podpísané a datované, musí byť predložené s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, inak budú vyhotovené kópie odvolania a jeho príloh na trovy účastníka podávajúceho odvolanie.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.