

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 10Cb/292/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1615210673
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Malinowska
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2016:1615210673.4

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, zastúpený Advokátska kancelária JUDr. Miroslav Repka, s.r.o., Leškova 3A, 811 04 Bratislava, IČO: 36 847 143, 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.

odôvodnenie:

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. Skutkovo odôvodnil návrh tým, že je výlučným vlastníkom 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 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 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 Q. a K., 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 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.

Zároveň sa spolu s návrhom vo veci samej domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej odporcovi uložil zákaz vykonávať záložné právo zapísané v časti E. 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 nádvoría 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. Súd o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia rozhodol Uznesením č.k. 10Cb/292/2015-29 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.

Navrhovateľ následne podal dňa 13.04.2016 návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa domáha, aby súd vyslovil, že odporca nie je oprávnený navrhnuť vykonanie opakovanej dražby nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom V., katastrálny odbor, na LV č.XXXX v k.ú. B. a to: pozemok registra E. s parc.č.XXX/X - ostatné plochy o výmere XXXXX m2, pozemok registra E. s parc.č.XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere XXXX m2, stavba - budova so súp.č.XXXX na parcele č.XXX/X, a to až do právoplatného rozhodnutia súdu v konaní vo veci samej.

Tento návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že aktuálnym vlastníkom nehnuteľností je obchodná spoločnosť REALITY-SVIT 3 s.r.o., so sídlom Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 48 272 647, ktorej bolo zo strany dražobníka AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 81 01 Bratislava, IČO:46 141 341 doručené dňa 06.04.2016 oznámenie o opakovanej dražbe č.XXX/XXXX, podľa ktorého sa má uskutočniť dňa 25.04.2016 o 15.30 hod. v sídle dražobníka opakovaná dražba nehnuteľností na základe návrhu navrhovateľa dražby, ktorým je odporca ako záložný veriteľ.

Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica sp.zn. 4R 1/2016-72 zo dňa 16.03.2016 bolo voči vlastníkovi nehnuteľností, začaté reštrukturalizačné konanie, uznesenie súdu o začatí reštrukturalizačného konania bolo zverejnené v Obchodnom vestníku dňa 24.03.2016. Podľa § 114 ods. 1 písm. c) zák.č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii má začatie reštrukturalizačného konania účinok, že pre zabezpečenie pohľadávku, ktorá sa v reštrukturalizácii uplatňuje prihláškou, nemožno začať ani pokračovať vo výkone zabezpečovacieho práva na majetok patriaci dlžníkovi. Podľa oznámenia o dražbe č.XXX/XXXX dražobníka sa uskutočnila dňa 29.03.2016 o 10.00 hod. v sídle dražobníka dražba nehnuteľností. Zákonnou podmienkou pre možnosť uskutočnenia dobrovoľnej dražby je podľa § 7 zákona č. 527/2002 Z. z. zákon o dobrovoľných dražbách, ak túto navrhne záložný veriteľ, že tento je v čase jej uskutočnenia oprávnený vykonávať záložné právo. Odporca aj dražobník boli preto vlastníkom nehnuteľností vyzvaní na nepokračovanie v úkonoch a činnostiach smerujúcich k výkonu dražby a na jej zrušenie. Uvedená výzva však nebola rešpektovaná a dražba, aj keď neúspešne, prebehla dňa 29.03.2016. Dražobník v podaní zo dňa 30.03.2016 na Okresný súd v Banskej Bystrici do začatého reštrukturalizačného konania voči vlastníkovi nehnuteľností potvrdil, že okamžite po zverejnení uznesenia o začatí reštrukturalizačného konania mu bola osobne doručená zásielka s oznámením o začatí reštrukturalizačného konania s odkazom na § 114 ods.1 písm. c) ZKR. K tejto skutočnosti v podaní uviedol, že je však toho názoru, že na predmetný prípad sa toto zákonné ustanovenie nevzťahuje z dôvodu, že záložný veriteľ by si nemohol v reštrukturalizačnom konaní vedenom voči vlastníkovi nehnuteľností uplatniť svoju zabezpečenú pohľadávku prihláškou, nakoľko dlžníkom je iný subjekt a to navrhovateľ. Navrhovateľ tvrdí, že odporca postupuje nezákonne, v rozpore s § 114 ods.1 písm. c) ZKR, keď bola na základe jeho návrhu uskutočnená dražba nehnuteľností a na základe jeho návrhu je vyhlásená opakovaná dražba nehnuteľností aj napriek skutočnosti, že navrhovateľom dražby je odporca ako záložný veriteľ, ktorý je povinný podľa § 114 ods.1 písm. c) ZKR nepokračovať vo výkone záložného práva. Z týchto dôvodov podľa názoru navrhovateľa vo veci existuje dôvod na nariadenie predbežného opatrenia v znení v akom sa ho navrhovateľ domáha

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 vylúču 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. e) O.s.p., predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

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.

Súd v prvom rade skúmal podmienky konania, t.j. skutočnosť, či už o totožnej veci medzi totožnými účastníkmi, identický nárok neposudzoval a nebolo o ňom rozhodnuté (prekážka litispedencie alebo res iudicata), a to najmä s ohľadom na skutočnosť, že dňa 13.04.2016 boli doručené vo veci nehnuteľností 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, tri návrhy na nariadenie predbežného opatrenia, z čoho v konaniach spis. zn. 4C/72/2016 a 10Cb/9/2016 sa navrhovateľ domáha identického výroku rozhodnutia (v konaní sp. zn. 4C/72/2016 ide o návrh na nariadenie predbežného opatrenia v právnej veci navrhovateľa: V., proti odporcom: 1/ REALITY - SVIT 3 s.r.o., 2/ SSC-KK, s.r.o. a v konaní sp. zn. 10Cb/9/2016 ide o návrh navrhovateľa REALITY - SVIT 3 s.r.o., proti odporcovi SSC-KK, s.r.o., v konaní o určenie, že na nehnuteľnostiach neviazne záložné právo). Súdu je známe z jeho rozhodovacej činnosti, že na tunajšom súde prebieha viacero sporov týkajúcich sa nehnuteľností, ktoré sú predmetom záložného práva, o otázkach neplatnosti záložného práva, platnosti a neplatnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a teda existencii pohľadávky na vrátenie zaplatenej časti kúpnej ceny, neplatnosti zmluvy o vykonaní dražby, a pod., a to na základe návrhov navrhovateľa, resp. jeho právnych predchodcov alebo nástupcov, personálne prepojených v osobe spoločníka a konateľa V., odlišujúcich sa v právnej kvalifikácii nároku (pod sp. zn. 10Cb/331/2015, 10Cb/332/2015, 10Cb/275/2016, 10Cb/8/2016, 10Cb/9/2016, 10Cb/43/2016, 7C/189/216, 7C/491/2016, 4C/72/2016, a tiež prebiehali konania sp. zn. 4C/4/2011, 6C/151/2011). Formálnoprávne teda návrh v súdnej veci nie je identický ako ďalších vyššie uvedených konaniach, nakoľko sa formálne nezhoduje formulácia petitu a okruh účastníkov, avšak skutkové východiská a účel týchto návrhov sú rovnaké. Z tohto dôvodu súd dospel k záveru, že vo veci môže konať a rozhodnúť a po posúdení návrhu v súdnej veci dospel k záveru, že ani tomuto návrhu nariadenie predbežného opatrenia nie je možné vyhovieť.

Súd po posúdení v poradí druhého návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v konaní sp. zn. 10Cb/292/2015 (jedenásteho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý bol doručený tunajšiemu súdu navrhovateľom, alebo jeho právny predchodcami, či jediným spoločníkom a konateľom ako fyzickou osobou) dospel k záveru, že ani tomuto návrhu nie je možné vyhovieť.

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. Predpokladom jeho nariadenia je minimálne osvedčenie základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj nebezpečenstva bezprostrednej hroziacej ujmy navrhovateľovi. Predbežné opatrenie musí mať vzťah k právnomu 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 a domáha sa, aby súd vyslovil, že odporca nie je oprávnený navrhnuť vykonanie opakovanej dražby nehnuteľností zapísaných až do právoplatného rozhodnutia súdu v konaní vo veci samej. Pre nariadenie predbežného opatrenia nebola splnená žiadna z podmienok predpokladaných procesnou normou.

Navrhovateľ nepreukázal, aký má vzťah k navrhovanému predbežnému opatreniu - nie je vlastníkom nehnuteľností, ktorých s dražba týka, a nie je ani v postavení záložného veriteľa. Ním prezentovaný subjektívny pocit, že odporca postupuje pri výkone záložného práva v rozpore s § 114 ods. 1 písm. c) zákona 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii neosvedčuje osvedčenie základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku navrhovateľa, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj nebezpečenstva bezprostrednej hrozacej ujmy práve navrhovateľovi, pretože nemá k predmetu záložného práva a ani k dlžníkovi (spoločnosti REALITY SVIT 3, s.r.o.) žiaden vzťah, aj keď ide o personálne prepojené právnické osoby v osobe konateľa V., ide o samostatné subjekty práva.

Navrhovateľ neosvedčil nebezpečenstvo bezprostrednej hrozacej ujmy práve navrhovateľovi okrem vyššie uvedeného ani tým, že na základe návrhu odporcu je vyhlásená opakovaná dražba. Predbežné opatrenie upravuje práva a povinnosti účastníkov (alebo výnimočne iných osôb ako účastníkov za podmienok § 76 ods. 2 O.s.p.) do budúcnosti, preto pokiaľ navrhovateľ uvádza v návrhu, že na základe návrhu odporcu je vyhlásená opakovaná dražba a má sa uskutočniť dňa 25.04.2016 o 15.30 hod., nie je možné do minulosti uložiť odporcovi povinnosť zdržať sa vykonania už uskutočneného úkonu, takéto rozhodnutie by bolo nevykonateľné.

Rovnako je sporné, či v prípade pohľadávky odporcu ide o pohľadávku, ktorá sa uplatňuje v reštrukturalizácii prihláškou, nakoľko nejde o pohľadávku voči záložcovi, ale voči navrhovateľovi, uvedené by však mohlo byť predmetom skúmania súdu v merite veci v konaní o neplatnosť dražby (ak by bol navrhovateľ osobou dotknutou na svojich právach dražbou, ako predpokladá § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, navrhovateľ však nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom nehnuteľností a ani nemá k nim žiadne subjektívne právo), alebo v prípade sporu vyvolaného reštrukturalizáciou, kde by však Okresný súd Malacky nebol kauzálny príslušný.

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 tvrdý, 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 tvrdého a prezentovaného nároku (neplatnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z dôvodu, že túto nepodpísal štatutárny zástupca odporcu ale iná osoba). Pokiaľ navrhovateľ v merite poukazuje na neplatnosť Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ako dôvod dočasnej úpravy právnych pomerov tvrdiac, že konateľ odporcu K. sa nezúčastnil kontrakčného procesu a zmluvu nepodpísal a teda podpis zmluvy nebol prejavom vôle konateľa, ale jeho otca, ktorý má rovnaké meno a priezvisko, táto skutočnosť ani nie je medzi účastníkmi sporná, ako vyplýva z vyjadrenia odporcu zo dňa 15.12.2015, preto nie je možné v tomto štádiu konania konštatovať, že navrhovateľ osvedčil danosť práva, ktorému sa má v merite poskytnúť právna ochrana.

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.).