

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 10Cb/9/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1616200606
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Malinowska
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2016:1616200606.5

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 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 nádvorcia 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. 310/11 zo dňa 02.02.2011. 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 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 nádvorcia 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 v merite 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 nádvorcia 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 nepodpisal 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.

O návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd rozhodol Uznesením č.k. 10Cb/9/2016-67 zo dňa 15.02.2016, ktorým tento návrh zamietol.

Dňa 13.04.2016 navrhovateľ doručil ďalší návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa voči odporcovi domáha uloženia zákazu navrhnuť vykonanie opakovanej dražby. Návrh odôvodnil tým, že navrhovateľovi bolo zo strany dražobníka AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 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 odporcu, ktorý je záložným veriteľom. Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 4R 1/2016-72 zo dňa 16.03.2016 bolo voči navrhovateľovi, ktorý je výlučným vlastníkom nehnuteľností, začaté reštrukturalizačné konanie, uznesenie o začatí reštrukturalizačného konania bolo zverejnené v Obchodnom vestníku dňa 24.03.2016. Začatie reštrukturalizačného konania na navrhovateľa ako vlastníka nehnuteľností, (ktoré sú predmetom zálohu a opakovanej dražby podľa záložného práva v prospech odporcu, uskutočňujúceho výkon záložného práva spôsobom predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe) je právnou skutočnosťou, ktorá tvorí zákonnú prekážku podľa § 114 ods.1 písm. c) zák.č.7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii pre pokračovanie vo výkone záložného práva. Dražobník v podaní zo dňa 30.03.2016 na Okresný súd v Banskej Bystrici do začatého reštrukturalizačného konania voči navrhovateľovi potvrdil, že mu bola osobne doručená zásielka s oznámením o začatí reštrukturalizačného konania, 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 navrhovateľovi uplatniť svoju zabezpečenú pohľadávku prihláškou, nakoľko dlžníkom je iný subjekt, a to kupujúci. 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. Z dôvodu, že odporca disponuje s nehnuteľnosťami a hrozí výkon záložného práva zo strany záložného veriteľa - odporcu 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. Doposiaľ nebolo rozhodnuté o úpadku, preto podľa navrhovateľa je z tohto dôvodu ochrana práv prihlásených veriteľov v insolvenčnom konaní je dôvodné nariadiť predbežné opatrenie v tejto veci, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov a výkon súdneho rozhodnutia nebol ohrozený príp. zmarený.

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. 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 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 nádvorja vo výmere XXXX m2, tri návrhy na nariadenie predbežného opatrenia, z čoho v konaní spis. zn. 4C/72/2016 sa navrhovateľ domáha identického výroku rozhodnutia (ide o návrh na nariadenie predbežného opatrenia v právnej veci navrhovateľa: K., nar. XX.XX.XXXX., bytom O. XXXX/XX., XXX XX R., štátny občan Českej republiky 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). 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 K., 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.

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.

Súdu je známe z jeho rozhodovacej činnosti, že na tunajšom súde prebiehajú konania spis. zn. 7C/189/2016 a 4C/72/2016, obe na návrh navrhovateľa K., nar. XX.XX.XXXX., bytom O. XXXX/XX., XXX XX R., štátny občan Českej republiky 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., v ktorom navrhovateľ tvrdí, že on je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom záložného práva. V súdnej veci spis. zn. 10Cb/9/2016 tá istá osoba (K.) v postavení konateľa navrhovateľa tvrdí, že je vlastníkom nehnuteľností a neexistenciu pohľadávky opiera ako je uvedené v prvej časti odôvodnenia o tvrdenú neplatnosť Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Z ohľadom na procesnú situáciu potom súd dospel k záveru, že nie je splnený účel nariadenia predbežného opatrenia, a to poskytnúť okamžitú ochranu porušeným alebo ohrozeným právam navrhovateľa, keď skúmaním skutkových okolností súd nemal za osvedčené, že k ohrozeniu práva navrhovateľa bezpochyby dochádza a navrhovateľ svojim procesným postupom dostatočným spôsobom neosvedčil zákonné skutočnosti umožňujúce prijať záver o miere osvedčenosti nároku vo veci samej (svojho vlastníckeho práva), ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana (sám spochybňuje vlastníctvo predmetu zálohu v iných konaniach vedených na tunajšom súde, iniciovaných v osobe konateľa a jediného spoločníka identickou fyzickou osobou).

Navrhovateľ neosvedčil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Z obsahu spisu vyplýva, že právne úkony, ktorých neplatnosti sa domáha navrhovateľ v merite veci, boli uskutočnené v roku 2011, rovnako je z listu vlastníctva zrejmé, že oznámenie o výkone záložného práva bola na príslušnom liste vlastníctva zapísané v r. 2011. Pokiaľ navrhovateľ (a osobe konateľa a spoločníka napokon aj s ním personálne prepojené spoločnosti REALITY-X42 s.r.o., REALITY SVIT 2 s.r.o., právni predchodcovia - predchádzajúci vlastníci predmetu zálohu) poukazoval na neplatnosť Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej vznikla pohľadávka odporcu zabezpečená záložným právom tvrdiac, že konateľ odporcu J. sa nezúčastnil kontraktáčného procesu a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve nepodpísal a teda podpis zmluvy nebol prejavom vôle konateľa, ale jeho otca, ktorý má rovnaké meno a priezvisko, z obsahu vyjadrenia odporcu v konaní sp. zn. 10Cb/292/2015 vyplýva, že táto skutočnosť nebola medzi zmluvnými stranami nikdy sporná, k uzatvoreniu zmluvy prišlo v zastúpení na základe riadneho splnomocnenia, ktorým disponuje aj právny predchodca navrhovateľa. Pretože v prípade uvedených právnických osôb a fyzickej osoby K. ide i vzťah ovládanej a ovládajúcej osoby, logicky sa predpokladá, že by už právny predchodca navrhovateľa riešil ním tvrdený protiprávny stav bezprostredne.

Navrhovateľom 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 základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku navrhovateľa, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, je sporné, či v prípade pohľadávky odporcu ide o pohľadávku, ktorá sa uplatňuje v reštrukturalizácii prihláškou, nakoľko nejde o pohľadávku 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), alebo v prípade sporu vyvolaného reštrukturalizáciou, kde by však Okresný súd Malacky nebol kauzálny príslušný.

Navrhovateľ neosvedčil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy 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.

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. 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.).