

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 2Cob/147/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1616200605
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Břoušková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2016:1616200605.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: REALITY - SVIT 3 s.r.o., Nová ulica 1588, 900 31 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, o určenie neplatnosti zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Malacky č.k. 10Cb/8/2016-79 zo dňa 15.2.2016 takto

rozhodol:

Krajský súd v Bratislave uznesenie Okresného súdu Malacky č.k. 10Cb/8/2016-79 zo dňa 15.2.2016 potvrdzuje.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia v časti návrhu na uloženie zákazu odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami evidovanými v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor k.ú. Q., I. na E. Č.. XXXX, T. K. X. X.. J. C. Č.. XXX/X - H. X. V. V. XXXXX F., X. X.. J. C. Č.. XXX/X - I. X. T. Z. V. V. XXXX F., Q. - B. Q. Q.. Č. XXXX E. na X. X.. J. C. Č..XXX/X do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie neplatnosti Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2010 v znení Dodatku č. 1 k nej 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 budúceho predávajúceho a odporcom v právnom postavení budúceho kupujúceho, predmetom ktorej bol budúci predaj nehnuteľností evidovaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor A..Ú. Q., I. na E. Č.. XXXX, T. K. X. X.. J. C. Č.. XXX/X - H. X. V. V. XXXXX F., X. X.. J. C. Č.. XXX/X - I. X. T. Z. V. V. XXXX F., Q. - B. Q. Q.. Č. XXXX E. na X.A. X.. J. C. Č..XXX/X.

Súd konanie v časti návrhu na nariadenie predbežného opatrenia na uloženie zákazu odporcovi do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie neplatnosti Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2010 v znení Dodatku č. 1 k nej 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 budúceho predávajúceho a odporcom v právnom postavení budúceho kupujúceho, predmetom ktorej bol budúci predaj nehnuteľností evidovaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor A..Ú. Q., I. na E. Č.. XXXX, T. K. X. X.. J. C. Č.. XXX/X - H. X. V. V. XXXXX F., X. X.. J. C. Č.. XXX/X - I. X. T. Z. V. V. XXXX F., Q. - B. Q. Q.. Č. XXXX E. na X. X.. J. C. Č..XXX/X V. I. X. I. V. Č. C. E. V. Č.. XXXX pre A..Ú. Q. V. A. Z. V. Okresným ú. F., A. H. na Q. - B. Q. Q.. Č. XXXX na X.. Č..XXX/X T. X. X.. Č.. XXX/X - H. X. V. V.F. XXXXX F. T. X.. Č.. XXX/X - I. X. T. Z. V. V. XXXX F., 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. 310/11 zo dňa 02.02.2011a konanie vo veci samej zastavil.

Ďalej súd rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

V odôvodnení napadnutého rozhodnutia súd prvého stupňa uviedol, že navrhovateľ skutkovo odôvodnil návrh tým, že je výlučným vlastníkom vyššie špecifikovaných nehnuteľností a že na základe Zmluvy o budúcej zmluve je v právnom postavení budúceho predávajúceho a odporcom v právnom postavení budúceho kupujúceho.

Poukázal na to, že podľa bodu 3.1. zmluvy odporca zaviazal uzavrieť s navrhovateľom 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 povinností 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 P. A. a A. A., 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 A. A., 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.

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 P2-81/11 na LV č.XXXX A.Ú. Q. 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 C. E. V. Č. XXXX pre A.Ú. Q. v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor na stavbu - budova so súp. číslom XXXX na X.Č. XXX/X T. X. X.Č. XXX/X - H. X. V. V.F. XXXXX F. T. X.Č. XXX/X - I. X. T. Z. V. V. XXXX F., 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. 310/11 zo dňa 02.02.2011 a zároveň do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej odporcovi zakázal nakladať s uvedenými nehnuteľnosťami.

Podľa § 103 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.), kedykoľvek za konania prihlíada súd na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať vo veci (podmienky konania).

Podľa § 104 ods. 1 O.s.p., ak ide o taký nedostatok podmienky konania, ktorý nemožno odstrániť, súd konanie zastaví. Ak vec nespadá do právomoci súdov alebo ak má predchádzať iné konanie, súd postúpi vec po právoplatnosti uznesenia o zastavení konania príslušnému orgánu; právne účinky spojené s podaním návrhu na začatie konania zostávajú pritom zachované.

Podľa § 104 ods. 1 O.s.p., ak ide o nedostatok podmienky konania, ktorý možno odstrániť, súd urobí pre to vhodné opatrenia. Pritom spravidla môže pokračovať v konaní, ale nesmie vydať rozhodnutie, ktorým sa konanie končí. Ak sa nepodarí nedostatok podmienky konania odstrániť, konanie zastaví.

Podľa § 82 ods. 1 O.s.p., konanie je začaté dňom, keď došiel súdu návrh na jeho začatie alebo keď bolo vydané uznesenie, podľa ktorého sa konanie začína bez návrhu.

Podľa § 83 O.s.p., začatie konania bráni tomu, aby o tej istej veci prebiehalo na súde iné konanie.

Podľa § 159 ods. 3 len čo sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať znova.

Lustráciou konaní prebiehajúcich pred Okresným súdom Malacky súd zistil, že na tunajšom súde 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.

Návrh vo veci samej, ako aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia v konaní sp.zn. 10Cb/292/2015, sú identické čo do obsahu ako aj navrhovaného petitu návrhu v merite veci.

Súd sa pri právnom posúdení prejednávanej veci odchyľil od ustálenej judikatúry a to v podmienke označenia právneho nástupníctva navrhovateľa v texte žalobného návrhu, z nasledovných dôvodov:

- 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/8/2016 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 nástupca 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;

- lustráciou údajov katastra súd zistil, že od posledného rozhodnutia bolo prevedené vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na LV č. 8203, k.ú. Stupava na navrhovateľa, ktorý sa opätovne domáha skutkovo a právne identického nároku, ako v konaniach sp. zn. 10Cb/292/2015 a č.k. 10Cb/332/2015;
- 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 (F. L.), 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.

Súd s ohľadom na vyššie uvedené skutkové okolnosti dospel k záveru, že navrhovateľ zámerne neuviedol v návrhu svoje právne nástupníctvo, ako predpokladá pre posúdenie prekážky začatej veci citované uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3Cdo/290/2012, čo bolo jedným z dôvodov zastavenia konania č.k. 10Cb/332/2015. Právne nástupníctvo z predošlého listu vlastníctva súdu je známe z jeho rozhodovacej činnosti.

Z vyššie uvedených dôvodov súd dospel k záveru, že prejednaníu veci, ktorá je predmetom sporu pod sp. zn. 10Cb/8/2016, bráni prekážka začatej veci vedenej pod sp.zn. 10Cb/292/2015 vedenej medzi právnym predchodcom navrhovateľa a odporcom. Súd z úradnej povinnosti preto o návrhu, ktorý bol podaný neskôr konanie zastavil podľa § 104 ods. 1 O.s.p. z dôvodu prekážky začatej veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 10Cb/292/2015.

Zároveň súd dospel k záveru, že prejednaníu návrhu v časti požadovaného nariadenia predbežného opatrenia, ktorým sa navrhovateľ domáha, aby súd až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej odporcovi uložil zákaz vykonávať záložné právo zapísané v časti C. E. V. Č.. XXXX pre A..Ú.. Q. v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor na stavbu - budova so súp. číslom XXXX na X..Č..XXX/X T. X. X..Č.. XXX/X - H. X. V. V. XXXXX F. T. X..Č.. XXX/X - I. X. T. Z. V. V. XXXX F., 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. 310/11 zo dňa 02.02.2011, bráni aj prekážka rozhodnutej veci.

Prekážka rozsúdenej veci (res iudicata) nastáva vtedy, ak sa má v novom konaní prejednať tá istá vec. O tú istú vec ide vtedy, keď v novom konaní ide o ten istý nárok alebo stav, o ktorom už bolo právoplatne rozhodnuté, a ak sa týka rovnakého predmetu konania a tých istých osôb. Pritom nie je významné, či rovnaké osoby majú v novom konaní rovnaké alebo rozdielne procesné postavenie (či ten, kto bol v skoršom konaní žalobcom, je žalobcom aj v novom konaní alebo má postavenie žalovaného a naopak). Ten istý predmet konania je daný, ak ten istý nárok alebo stav vymedzený žalobným petitom vyplýva z rovnakých skutkových tvrdení, z ktorých bol uplatnený (t.j. vyplýva z rovnakého skutku). Konanie sa týka tých istých osôb v prípade, ak v novom konaní vystupujú právni nástupcovia pôvodných účastníkov (či už z dôvodu univerzálnej alebo singularnej sukcesie).

Pre posúdenie, či je daná prekážka veci právoplatne rozhodnutej, nie je významné, ako súd po právnej stránke posúdil skutkový dej, ktorý bol predmetom pôvodného konania. Prekážka veci právoplatne rozhodnutej je daná aj vtedy, pokiaľ určitý skutkový dej (skutok) bol po právnej stránke v pôvodnom konaní posúdený nesprávne alebo neúplne, resp. inak.

V prípade časti návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa navrhovateľ domáha, aby súd až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej odporcovi uložil zákaz vykonávať záložné právo zapísané v časti C. E. V. Č.. XXXX pre A..Ú.. Q. v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor na stavbu - budova so súp. číslom XXXX na X..Č..XXX/X T. X. X..Č.. XXX/X - H. X. V. V. XXXXX F. T. X..Č.. XXX/X - I. X. T. Z. V. V. XXXX F., 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. 310/11 zo dňa 02.02.2011, bolo na základe identických skutkových okolností súdom o takomto návrhu právoplatne rozhodnuté Uznesením č.k. 10Cb/292/2016-29 zo dňa 05.11.2015 tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia súd zamietol, rozhodnutie bolo potvrdené Uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 3Cob/328/2015-47 zo dňa 28.12.2015; a to v konaní medzi právnym predchodcom navrhovateľa a odporcom. Prekážka právoplatne rozhodnutej veci platí aj pre konanie o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v prípade rozhodovania súdu za nezmeneného skutkového stavu.

Nakoľko súd rozhodol o zastavení konania vo veci samej pre prekážku začatej veci, zamietol návrh na nariadenie predbežného opatrenia v časti požadovaného uloženia zákazu odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami A..Ú.. Q. v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor na stavbu - budova so súp. číslom XXXX na X..Č..XXX/X T. X. X..Č.. XXX/X - H. X. V. V. XXXXX F. T. X..Č.. XXX/X - I.É. X. T. Z. V. V. XXXX F. do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Pre úplnosť súd uviedol, že mu je známe z jeho rozhodovacej činnosti, že na návrh navrhovateľa, resp. jeho právneho predchodcu, ktoré subjekty sú personálne prepojené v osobe konateľa, sú vedené na OS Malacky ďalšie konania na základe identických skutkových okolností, vyvolané reťazovými prevodmi nehnuteľností, a to :

- 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.

- konanie pod sp. zn. 10Cb/331/2015, medzi navrhovateľom (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.

V občianskom súdnom konaní postupuje súd v súčinnosti so všetkými účastníkmi konania tak, aby ochrana práv bola rýchla a účinná. Nakoľko zo strany účastníka konania na strane navrhovateľa, resp. jeho právnych nástupcov, personálne prepojených osobou konateľa, ide o opakované návrhy v skutkovo identickej veci, napriek rôznorodosti formulácie petitu v merite smerujúce k rovnakému výsledku, vrátane identických návrhov na nariadenie predbežného opatrenia v znení o ktorom už bolo právoplatne rozhodnuté, súd má za to, že primárne navrhovateľ by mal mať záujem na rýchlom prejednaní a rozhodnutí jeho sporovej veci a odstránení neistoty v právnom vzťahu zo Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2010, pričom právne posúdenie jej ním tvrdenej platnosti (v konaní sp. zn. 4C/4/2011) alebo jej neplatnosti (v konaniach sp. zn. 10Cb/275/2015, 10Cb/292/2015, 10Cb/331/2015, 10Cb/332/2015, 10Cb/8/2016, 10Cb/9/2016) bude súd riešiť ako otázku predbežnú.

Z uvedených dôvodov súd prvého stupňa rozhodol tak, ako je vedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Proti tomuto uzneseniu sa v zákonnej lehote odvolal navrhovateľ. Poukázal na skutočnosť, že sa nestotožňuje s právnym posúdením veci prvostupňovým súdom, ktorý sa ako sám uvádza odchytil od ustálenej judikatúry v podmienke označenia právneho nástupníctva navrhovateľa, keď tento obchodnú spoločnosť REALITY-X42 CZ s.r.o., považoval za právneho predchodcu navrhovateľa, čo navrhovateľ popiera. Navrhovateľ nenadobudol nehnuteľnosti od obchodnej spoločnosti REALITY-X42 CZ s.r.o., a nie je tak jej právnym nástupcom ako to uvádza súd. Nebolo preto namieste vybočiť z ustálenej judikatúry. Navrhovateľ tvrdí, že boli splnené podmienky konania na prejednanie veci a neexistoval zákonný dôvod na zastavenie konania vo veci samej a preto nepovažuje za správne a zákonné rozhodnutie súdu, ktorým zamietol návrh na nariadenie predbežného opatrenia v časti návrhu na uloženie zákazu odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami a ktorým zastavil konanie v časti návrhu na nariadenie predbežného opatrenia na uloženie zákazu odporcovi vykonávať záložné právo.

Za tohto stavu, berúc do úvahy nepochybnú skutočnosť o začatí výkonu záložného práva odporcom a predajom nehnuteľností na plánovanej dražbe tak vzniká situácia, kedy bezprostredne hrozí zásah do práv navrhovateľa, ktorý by mal pre neho nezvratné následky. V prípade, ak by po vykonaní dražby navrhovateľ bol úspešný v konaní, výkon súdneho rozhodnutia by tak bol znemožnený. Z tohto dôvodu tu existuje akútna potreba pre dočasnú úpravu pomerov účastníkov konania. Navrhovateľ si je vedomý, že medzi obmedzením uloženým predbežným opatrením a poskytnutou ochranou, ktorú toto opatrenie poskytuje musí existovať určitý vzájomný pomer, ktorý vylučuje, aby dochádzalo k neprimeraným zásahom. Hrozba závažnej ujmy, ktorá bude spôsobená navrhovateľovi v súvislosti s

predajom nehnuteľností zo strany odporcu je neprimerane vysoká. Má za to, že existuje potreba ochrany práv navrhovateľa tak, ako to prezentoval v samotnom návrhu na vydanie predbežného opatrenia.

Z uvedených dôvodov žiadal, aby odvolací súd zmenil uznesenie súdu prvého stupňa tak, že návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie.

Krajský súd ako súd odvolací prejednal odvolanie navrhovateľa podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

Z obsahu spisu je nesporné, že Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy bola uzatvorená medzi zmluvnou stranou budúci predávajúci REALITY - X 42 CZ s.r.o., Nám. 1. máje 1605, 688 01 Uherský Brod, Česká republika, IČO: 277 24 794 a budúci kupujúcim SSC-KK, s.r.o., Nová ulica 1588, 900 31 Stupava, IČO : 43 928 072, na nehnuteľnosti, ktorých sa týka predmetné predbežné opatrenie.

Medzi týmito zmluvnými stranami bola uzatvorená aj záložná zmluva, kde ako záložný veriteľ vystupovala spoločnosť SSC-KK, s.r.o., (odporca a záložca) spoločnosť REALITY - X 42 CZ s.r.o.

Je nesporné, že spoločnosť REALITY - X 42 CZ s.r.o. podala žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a návrh na vydanie predbežného opatrenia totožného znenia ako bol podaný návrh vo veci vedenej pod sp. zn. 10Cb/8/2016 dňa 12.10.2015, pričom tento návrh bol podaný pod sp. zn. 10Cb/292/2015.

Je nesporné, že súd prvého stupňa vo veci 10Cb/292/2015 zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia uznesením vydaným pod sp. zn. 10Cb/292/2015-29 a že toto uznesenie bolo rozhodnutím KS v Bratislave vydané pod sp.zn. 3Cob/328/2015-47 zo dňa 28.12.2015 potvrdené.

Je nesporné, že spoločnosť REALITY - SVIT 2 s.r.o podala žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o uzavretí kúpnej zmluvy zo dňa 31.12.2010 a návrh na vydanie predbežného opatrenia, ktorým sa malo uložiť žalovanému aby až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, určenie že zmluva o uzavretí budúcej zmluvy zo dňa 31.12.2010 v znení Dodatku č. 1 k nej 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 budúceho predávajúceho a odporcom v právnom postavení budúceho kupujúceho predmetom ktorej bol budúci predaj nehnuteľností evidovaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor A..Ú.. Q., I. na E. Č.. XXXX je neplatná, nevykonával záložné právo v časti C. E. V. Č.. XXXX pre A..Ú.. Q. tam špecifikovaných nehnuteľnostiach.

Je nesporné, že o tomto návrhu bolo rozhodnuté OS Malacky uznesením č.k. 10Cb/332/2015-19 zo dňa 7.12. 2015 tak, že konanie bolo zastavené z dôvodu litispendencie s poukazom na ust. § 83 O.s.p., keďže sa konalo v obdobnej veci s tými istými účastníkmi konania v konaní vedenom pod sp. zn. 10Cb/292/2015.

Krajský súd v Bratislave toto uznesenie pod sp.zn. 2Cob/312/2015-48 potvrdil.

Z obsahu spisu je zrejmé, že spoločnosť REALITY - SVIT 2 s.r.o. podala pod sp. zn. 10Cb/332/2015 ďalšiu žalobu o určenie, že žalovaný nie je veriteľom pohľadávky zabezpečenej záložným právom a nie je oprávnený na výkon záložného práva a návrh na vydanie predbežného opatrenia proti žalovanému SSC-KK, s.r.o., kde samotná spoločnosť REALITY - SVIT 2 s.r.o označila ako právneho nástupcu spoločnosť REALITY - X 42 CZ s.r.o.

Vzhľadom k tej skutočnosti, že navrhovateľ v tomto konaní spoločnosť REALITY - SVIT 2 s.r.o. ktorá sa domáha žalobou o určenie neplatnosti Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy dňa 31.12.2010 kde ako budúci predávajúci vystupuje spoločnosť REALITY - X 42 CZ s.r.o. a od návrhu vo veci samej sa odvodzuje aj návrh na vydanie predbežného opatrenia označil ako právneho nástupcu spoločnosti REALITY-X 42 CZ s.r.o. je zrejmé, že spoločnosť REALITY - SVIT 3 s.r.o. je právnym nástupcom spoločnosti REALITY - X 42 CZ s.r.o. takisto ako bola právnym nástupcom spoločnosť REALITY - SVIT 2 s.r.o.

Skutočnosť, že žalobca je vlastníkom predmetných nehnuteľností, ktorých sa má dotýkať predmetné predbežné opatrenie a ktoré boli aj predmetom zmluvy uzatvorenej budúcej kúpnej zmluvy je aj podľa názoru samotného žalobcu nesporná, avšak podľa názoru odvolacieho súdu je irelevantné ako nadobudol predmetné nehnuteľnosti žalobca, avšak je nesporné, žalobca - spoločnosť REALITY - SVIT 3 s.r.o. je prepojená zo spoločnosťou REALITY - SVIT 2 s.r.o. ako aj zo spoločnosťou REALITY - X 42 CZ s.r.o., keďže konateľom všetkých troch spoločností je jediná osoba a to F. L..

Odvolací súd má za to, že súd prvého stupňa dôsledne zistil skutkový stav veci a z predložených listinných dôkazov vyvodil správny právny záver.

Odvolací súd poukazuje súhlasne ako súd prvého stupňa na ust. § 103 Občianskeho súdneho poriadku podľa ktorého kedykoľvek za konania prihlíada súd na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať vo veci (podmienky konania).

Podľa § 104 ods. 1 O.s.p., ak ide o taký nedostatok podmienky konania, ktorý nemožno odstrániť, súd konanie zastaví. Ak vec nespadá do právomoci súdov alebo ak má predchádzať iné konanie, súd postúpi vec po právoplatnosti uznesenia o zastavení konania príslušnému orgánu; právne účinky spojené s podaním návrhu na začatie konania zostávajú pritom zachované.

Podľa § 104 ods. 1 O.s.p., ak ide o nedostatok podmienky konania, ktorý možno odstrániť, súd urobí pre to vhodné opatrenia. Pritom spravidla môže pokračovať v konaní, ale nesmie vydať rozhodnutie, ktorým sa konanie končí. Ak sa nepodarí nedostatok podmienky konania odstrániť, konanie zastaví.

Podľa § 82 ods. 1 O.s.p., konanie je začaté dňom, keď došiel súdu návrh na jeho začatie alebo keď bolo vydané uznesenie, podľa ktorého sa konanie začína bez návrhu.

Podľa § 83 O.s.p., začatie konania bráni tomu, aby o tej istej veci prebiehalo na súde iné konanie.

Podľa § 159 ods. 3 len čo sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať znova.

Súd v prvom rade skúmal, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať vo veci (podmienky konania).

Odvolací súd súhlasne ako súd prvého stupňa poukazuje na skutočnosť, že nedostatkom podmienky súdneho konania podľa § 104 ods. 1 O.s.p. je i prekážka začatého konania (litispendencia; § 83 O.s.p.), ktorá bráni tomu, aby na súde prebiehalo iné konanie v tej istej veci. Táto prekážka vzniká (je daná), ak na ktoromkoľvek súde v Slovenskej republike je začaté konanie, ktoré má rovnakých účastníkov, rovnaký predmet konania a rovnaké skutkové okolnosti, od ktorých sa odvodzuje právo. Pokiaľ ide o totožnosť účastníkov, táto je daná aj vtedy, ak pôvodný účastník v prvom konaní je vystriedaný právnym nástupcom v druhom konaní (musí byť však ako právny nástupca pôvodného účastníka označený), a tiež vtedy, ak účastníci v druhom konaní vystupujú v opačnom procesnom postavení. Predmet konania je vymedzený petíou návrhu na začatie konania, a základ uplatneného nároku je určený skutkovými okolnosťami, ktorými je petíou zdôvodnený.

Litispendencia je procesnou prekážkou konania, ktorú musí súd z úradnej povinnosti odstrániť, a to bez zreteľa na to, kedy túto prekážku zistí, alebo kedy táto prekážka vznikla. V takom prípade vždy konanie zastaví podľa § 104 ods. 1 O.s.p.

Pokiaľ ide o totožnosť účastníkov, pôvodný účastník v konaní sp.zn. 10Cb/292/2015 je vystriedaný právnym nástupcom v druhom konaní, tento je ako právny nástupca pôvodného účastníka. Výklad pojmu „tá istá vec“ znamená, že musí ísť o tých istých účastníkov konania a ten istý predmet konania. O totožnosť predmetu konania pôjde vtedy, ak ide o ten istý nárok a ten istý právny dôvod uplatneného nároku ako i rovnaké skutkové tvrdenia.

Odvolací súd má za to, že 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/8/2016 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.

Je nesporné, že spoločnosť REALITY - SVIT 2 s.r.o., ktorá sa označila za právneho nástupcu REALITY - X 42 CZ s.r.o., Nám. 1. máje 1605, 688 01 Uherský Brod, Česká republika, IČO: 277 24 794, podala opätovne návrh na nariadenie predbežného opatrenia napriek tomu, že bol obdobný návrh podaný vo veci sp. zn. 10Cb/292/2015 tak, ako bolo uvedené vyššie.

Z uvedených dôvodov bolo toto konanie pod sp. zn. 10Cb/332/2015-19 zo dňa 7.12.2015 zastavené.

Odvolačný súd má za to, že navrhovateľ neuvádza svoje právne nástupníctvo po pôvodnej spoločnosti REALITY - X 42 CZ s.r.o., resp. REALITY - SVIT 2 s.r.o., podáva identické návrhy vo veci samej ako aj návrhy na vydanie predbežného opatrenia napriek tomu, že o týchto návrhoch už bolo rozhodnuté.

Odvolačný súd má za to, že súd prvého stupňa rozhodol správne keď mal za to, že prejednávaniu návrhu v časti požadovaného nariadenia predbežného opatrenia, ktorým sa navrhovateľ domáha, aby súd až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej odporcovi uložil zákaz vykonávať záložné právo zapísané v časti C. E. V. Č.. XXXX pre A..Ú.. Q. v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor na stavbu - budova so súp. číslom XXXX na X..Č..XXX/X T. X. X..Č.. XXX/X - H. X. V. V. XXXXX F. T. X..Č.. XXX/X - I. X. T. Z. V. V.F. XXXX F., 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. 310/11 zo dňa 02.02.2011, bráni aj prekážka rozhodnutej veci a v tejto časti návrh na nariadenie predbežného opatrenia zastavil.

Nakoľko súd rozhodol o zastavení konania vo veci samej pre prekážku začatej veci, správne zamietol návrh na nariadenie predbežného opatrenia v časti požadovaného uloženia zákazu odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami k.ú. Stupava v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor na stavbu - budova so súp. číslom XXXX na X..Č..XXX/X T. X. X..Č.. XXX/X - H. X. V. V. XXXXX F. T. X..Č.. XXX/X - I. X. T. Z. V. V. XXXX F. do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Odvolačný súd poukazuje tiež na skutočnosť, že spoločnosť REALITY - SVIT 2 s.r.o., sa sama označila ako právny nástupca REALITY-X42 s.r.o., ktorá sa mala stať vlastníkom nehnuteľností, ktorých sa dotýka predbežné opatrenie návrhu vo veci samej aj veci vedenej pod sp. zn. 10Cb/8/2016. Z listu vlastníctva predloženým navrhovateľom je zrejmé, že táto spoločnosť nadobudla predmetné nehnuteľnosti kúpou zmluvou V6224/15, právoplatnou 16.12.2015-3274/15. Keďže predošlým vlastníkom predmetných nehnuteľností bola spoločnosť REALITY - SVIT 2 s.r.o., je zrejmé, že tieto nehnuteľnosti boli nadobudnuté od tejto spoločnosti. Z obsahu listinných dôkazov je zrejmé, že všetky spoločnosti sú prepojené jediným konateľom F. L., všetky spoločnosti sa jednotlivými podanými žalobami domáhali vyslovenia neplatnosti Zmluvy o budúcej zmluve. Všetky spoločnosti podávali totožné návrhy na vydanie predbežného opatrenia, ktoré sa týkalo tých istých nehnuteľností.

Z uvedených listinných dôkazov je dôvodné domnievať sa, že v danom prípade ide o právne nástupníctvo medzi jednotlivými spoločnosťami a preto odvolací súd má za to, že súd prvého stupňa správne vo veci rozhodol, keď v časti návrhu na nariadenie predbežného opatrenia zamietol a v časti v ktorej vznikla litispendencia konanie zastavil. Taktiež rozhodol správne keď zastavil konanie aj vo veci samej.

Z uvedených dôvodov odvolací súd rozhodnutie súdu prvého stupňa ako vecne správne s poukazom na ust. § 219 ods. 1,2 O.s.p. potvrdil.

Uvedené rozhodnutie je výsledkom hlasovania odvolacieho senátu v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.