

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 2Cob/163/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1616200606
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Krišková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2016:1616200606.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave 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 a o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Malacky zo dňa 15.2.2016, č.k. 10Cb/9/2016-67, takto

rozhodol:

Krajský súd v Bratislave uznesenie Okresného súdu Malacky č.k. 10Cb/9/2016-67 zo dňa 15.02.2016 potvrdzuje.

odôvodnenie:

Okresný súd Malacky napadnutým uznesením zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia.

Z odôvodnenia napadnutého uznesenia vyplýva, že 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 I.. Č.I. XXXX na N..Č..XXX/X O. N. N..Č.. XXX/X - V. N. C. C. XXXXX K. O. N..Č.. XXX/X - U. N. O. R. vo výmere 2642 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 domáha nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej odporcovi uložil zákaz vykonávať záložné právo zapísané v časti C listu vlastníctva č. XXXX pre J..Ú.. I. C. J. R. C. Okresným ú. K., J.Q. V. na I. - D. I. I.. Č. XXXX na N..Č..XXX/X O. N. N..Č.. XXX/X - V. N. C. C. XXXXX K. O. N..Č.. XXX/X - U. N. O. R. 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. 310/11 zo dňa 02.02.2011 a zároveň do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej odporcovi zakázal nakladať s uvedenými nehnuteľnosťami.

Súd prvého stupňa sa oboznámil s listinnými dôkazmi tvoriacimi spisový materiál a dospel k záveru, že návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia nie je dôvodný. Navrhovateľ dostatočným spôsobom neosvedčil zákonné skutočnosti umožňujúce prijať záver o miere osvedčenosti nároku vo veci samej, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a ani o nebezpečenstve bezprostredne hroziacej ujmy.

Navrhovateľ dostatočne neosvedčil danosť nároku, ktorého predbežnej ochrany sa návrhom na nariadenie predbežného opatrenia domáha. Neznamená to však nedôvodnosť žalobného návrhu, keď takýto záver by bol predčasný, znamená to len neosvedčenie dôvodnosti nároku vo vzťahu k nariadeniu predbežného opatrenia. Nemožno totiž podľa názoru súdu poskytnúť predbežnú ochranu takému nároku

účastníka, ktorý je síce ním tvrdený, ale v štádiu konania o predbežnom opatrení nie je ani osvedčený (je nepravdepodobný).

Navrhovaným predbežným opatrením sa navrhovateľ domáha uloženia povinnosti odporcovi zdržať sa výkonu záložného práva zapísaného v časti C listu vlastníctva č. XXXX pre J.Ú. I. C. J. R. C. Okresným Ú. K., J. V. na I. - D. I. I.. Č. XXXX na N..Č..XXX/X O. N. N..Č.. XXX/X - V. N. C. C. XXXXX K. O. N..Č.. XXX/X - U. N. O. R. C. C. XXXX K., 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 to až do právoplatnosti rozhodnutia o určení, že na uvedených nehnuteľnostiach neviazne záložné právo, ktoré bolo zriadené na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 31.01.2011, uzatvorenej medzi spoločnosťou REALITY - X 42 CZ s.r.o., Nám. 1. máje 1605, 688 01 Uherský Brod, Česká republika, IČO: 277 24 794, v právnom postavení záložcu a odporcom v právnom postavení záložného veriteľa, podľa ktorej vklad záložného práva do katastra nehnuteľností bol povolený pod č. 310/11 zo dňa 02.02.2011.

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

- v skutkovo identickej veci (vrátane textu žalobného návrhu a návrhu na nariadenie predbežného opatrenia) prebieha konanie na základe návrhu právneho predchodcu navrhovateľa REALITY - X 42 CZ s.r.o., Nám. 1. máje 1605, 688 01 Uherský Brod, Česká republika, IČO: 277 24 794, zastúpeného právnym zástupcom Advokátska kancelária JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS, s.r.o., Potočná 41/109, 900 01 Trenčín, IČO : 36 857 882, doručeného Okresnému súdu Malacky dňa 09.10.2015, ktorým sa voči odporcovi domáha určenia neplatnosti Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2010. Zároveň sa spolu s návrhom vo veci samej domáhal nariadenia predbežného opatrenia. Konanie prebieha pod sp. zn. 10Cb/292/2015 a nie je ku dňu rozhodovania súdu vo veci sp. zn. 10Cb/9/2016 právoplatne skončené. O návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd rozhodol Uznesením č.k. 10Cb/292/2016-29 zo dňa 05.11.2015 tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol, rozhodnutie bolo potvrdené Uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 3Cob/328/2015-47 zo dňa 28.12.2015;

- právny predchodca navrhovateľa REALITY - SVIT 2 s.r.o., Nová ulica 1588, 90031 Stupava, IČO : 48 273 473, zastúpený Advokátska kancelária JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS, s.r.o., Potočná 41/109, 900 01 Trenčín, IČO : 36 857 882, proti odporcovi SSC-KK, s.r.o., Nová ulica 1588, 900 31 Stupava, IČO : 43 928 072, doručil Okresnému súdu Malacky dňa 26.11.2015 návrh, ktorým sa voči odporcovi domáhal určenia neplatnosti Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2010. Zároveň sa spolu s návrhom vo veci samej domáhal nariadenia predbežného opatrenia. V texte žalobného návrhu, ako aj návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, uviedol, že navrhovateľ je právnym nástupcom REALITY - X 42 CZ s.r.o., Nám. 1. máje 1605, 688 01 Uherský Brod, Česká republika, IČO: 277 24 794, čo súd zistil, aj lustráciou portálu katastra nehnuteľností. Konanie bolo vedené pod spis. zn. 10Cb/332/2015. Súd konanie z dôvodu prekážky začatej veci Uznesením č.k. 10Cb/332/2015-19 zo dňa 07.12.2015 zastavil, nakoľko návrh vo veci samej, ako aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia v konaní sp.zn. 10Cb/332/2015, boli identické čo do obsahu ako aj navrhovaného petitu návrhu v merite veci, ako aj petitu predbežného opatrenia, ako aj v prejednávanej veci sp. zn. 10Cb/292/2015. Súd dospel k záveru, že v súdnej veci ide o začaté konanie, ktoré má rovnakých účastníkov, rovnaký predmet konania a rovnaké skutkové okolnosti, od ktorých sa odvodzuje právo, pričom pokiaľ ide o totožnosť účastníkov, pôvodný účastník v konaní sp.zn. 10Cb/292/2015 bol vystriedaný právnym nástupcom v druhom konaní, tento bol ako právny nástupca pôvodného účastníka výslovne označený. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť 08.01.2016;

- ďalšie konanie v právnej veci sp. zn. 4C/4/2011, medzi navrhovateľom REALITY-X42 s.r.o., IČO: 277 247 94 a odporcom, ktorým sa navrhovateľ domáha voči odporcovi nahradenia prejavu vôle odporcu k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, pričom uplatnený nárok odvodzuje z účastníkmi platne uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2010, vec je aktuálne predložená odvolaciemu súdu na rozhodnutie o odvolaní navrhovateľa proti rozhodnutiu o zamietnutí návrhu navrhovateľa na prerušenie konania, v medziobdobí bolo súdu doručené späťvzatie tohto návrhu,

- konanie pod sp. zn. 10Cb/275/2015, medzi navrhovateľom REALITY-X42 s.r.o., IČO: 277 247 94 a odporcom, kde sa navrhovateľ domáha určenia, že odporca nie je veriteľom pohľadávky zabezpečenej záložným právom a nie je oprávnený na výkon záložného práva, pričom uplatnený nárok odvodzuje z účastníkmi uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2010, zároveň sa spolu s návrhom vo veci samej domáhal nariadenia predbežného opatrenia s identickým obsahom povinností, ako v ostatných konaniach (uloženie zákazu vykonávať záložné právo). Konanie prebieha pod sp. zn. 10Cb/275/2015 a nie je ku dňu rozhodovania súdu vo veci sp. zn. 10Cb/9/2016 právoplatne skončené. O návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd rozhodol Uznesením č.k. 10Cb/275/2015-27 zo dňa 07.10.2015 tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol, rozhodnutie bolo potvrdené Uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 2Cob/312/2015-48 zo dňa 08.12.2015;

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

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

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

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

Z predložených listinných dôkazov (zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.10.2011, záložná zmluva, list vlastníctva č. 8203 k.ú. Malacky), vyplynulo, že navrhovateľ ako záložca dojednal s odporcom ako záložným veriteľom zabezpečenie jeho pohľadávky zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zriadením záložného práva k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam. Zo skutkového a právneho stavu založeného zmluvou o budúcej kúpnej zmluve a záložnou zmluvou vyplýva, že zmluvnou povinnosťou odporcu podľa bodu 3.4. písm. c) zmluvy je záväzok odporcu najneskôr do 15.03.2011 zriadiť neodvolateľnú notársku úschovu u notárky Mgr. Zuzany Karasovej a zároveň do tejto úschovy zložiť peňažnú sumu vo výške

1.500.000 € plus DPH (tretia splátka kúpnej ceny), splnenie tejto povinnosti hodnoverne preukázať budúceму predávajúcemu.

V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností uvedených v bode 3.6. zmluvy o budúcej zmluve zo strany odporcu (povinnosť zaplatiť zálohu na kúpnu cenu vo výške 50.000 € do 03.01.2011, povinnosť zriadiť notársku úschovu do 31.01.2011 podľa bodu 3.4 b)- druhá splátka kúpnej ceny vo výške 450.000 €, povinnosť zriadiť notársku úschovu do 15.03.2011 podľa bodu 3.4 c), povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu do 7 dní od splnenia povinnosti zriadiť notársku úschovu a zložiť poslednú časť kúpnej ceny) vznikne povinnosť záložcu vrátiť záložnému veriteľovi zaplatené splátky kúpnej ceny, peňažnú sumu vo výške 450.000 € (uvedenú v bode 1.3 písm. b) zmluvy). V prípade porušenia povinnosti navrhovateľa uvedenej v bode 3.8. zmluvy o budúcej zmluve (ak napriek splneniu povinností odporcom, t.j. budúcim kupujúcim nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech odporcu) vznikne povinnosť záložcu vrátiť záložnému veriteľovi peňažnú sumu vo výške 500.000 € (uvedenú v bode 1.3 písm. a) a b) zmluvy). Na zabezpečenie peňažnej pohľadávky odporcu voči navrhovateľovi ako záložcovi, záložca dáva do zálohu všetky nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1 tejto zmluvy a zriaďuje k nim záložné právo pre záložného veriteľa.

Tieto skutočnosti mal súd za osvedčené a sú mu známe aj z jeho rozhodovacej činnosti v súvisiacich právnych veciach medzi účastníkmi, resp. právnymi nástupcami pôvodného vlastníka nehnuteľností a odporcom.

Pokiaľ ide o navrhovateľom uplatnený nárok, dospel súd k tomu záveru, že nebol osvedčený do takej miery, že by bola daná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania prostredníctvom predbežného opatrenia. Pokiaľ navrhovateľ poukazoval na neplatnosť Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej vznikla pohľadávka odporcu zabezpečená zmluvou o zriadení záložného práva, ako dôvod dočasnej úpravy právnych pomerov tvrdiac, že konateľ odporcu J. J. sa nezúčastnil kontraktačného procesu a zmluvu nepodpísal a teda podpis zmluvy nebol prejavom vôle konateľa, ale jeho otca, ktorý má rovnaké meno a priezvisko, svoje tvrdenia ničím nepreukázal. Súd nemal osvedčené tvrdené základné skutočnosti potrebné pre prijatie záveru o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Len samotné poukázanie navrhovateľom na potrebu vykonania dokazovania ohľadom podpisu konateľa odporcu v tomto štádiu konania nie je postačujúce na osvedčenie nároku. Navyše súd je známe z obsahu spisov v súvisiacich právnych veciach, že odporca uvedené ani nerozporuje, uvádza však, že otec konateľa Kamila Kuzmu, konal pri uzatvorení zmluvy na základe splnomocnenia.

Účastníci v krátkom časovom období v roku 2011 podpísali dve zmluvy, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a zmluvu o zriadení záložného práva, a tiež dodatok č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve dňa 31.01.2011, pričom obidve sa týkali sporných nehnuteľností. V súvisiacej právnej veci medzi účastníkmi v konaní vedenom tunajším súdom pod spis. zn. 4C/4/2011 sa navrhovateľ domáha nahradenia prejavu vôle odporcu k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, pričom uplatnený nárok odvodzuje z účastníkmi uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.12.2010, teda identickej zmluvy, o ktorej v súdnej veci tvrdí, že je neplatná. Javí sa preto súdu v tomto štádiu konania ako málo pravdepodobné, že navrhovateľ by si nebol vedomý právnych následkov ním tvrdenej neplatnosti v konaní sp. zn. 4C/4/2011.

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

Spôľahlivosť tvrdení navrhovateľa preto nie je na úrovni osvedčenia (inými slovami spravdepodobnenia) skutočností, ktoré sú pre záver o potrebe nevyhnutnosti nariadenia predbežného opatrenia rozhodujúce. Za zisteného skutkového stavu by zároveň došlo k nevyváženému zásahu do vzťahov účastníkov konania, pričom tento zásah by bol navyše aj neprimeraný.

I keby odporca už pristúpil k výkonu záložného práva (a to ešte v roku 2011, bez ohľadu na tvrdenú a osvedčenú skutočnosť, že budúceho predávajúceho dražobná spoločnosť vyzvala na vykonanie ohliadky nehnuteľnosti až v roku 2015), treba mať na zreteli (pokiaľ ide o existenciu záložného práva),

že keď navrhovateľ v tomto štádiu konania ničím neosvedčil neplatnosť zmluvy na základe ktorej vznikla pohľadávka odporcu, neosvedčil ani skutkové tvrdenie o neexistencii pohľadávky odporcu zabezpečuje záložným právom a neosvedčil teda ani ním tvrdenú skutočnosť, že v rozpore so zápisom v katastri nehnuteľností na nehnuteľnostiach neviazne záložné právo.

Proti uzneseniu súdu prvého stupňa podal v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľ. Uviedol, že považuje uznesenie súdu za nezákonné a nesprávne, vynesené na základe nesprávnych skutkových zistení a nesprávneho právneho posúdenia veci a zároveň za arbitrárne a nepreskúmateľné. Navrhovateľ súdu predložil znenie oboch zmlúv, z ktorých už z bežného oboznámenia sa s ich podpismi je možné vyvodiť jednoznačný záver, že podpisy osôb konajúcich v mene odporcu sú pri mene J. J. odlišné, z čoho je možné v tomto štádiu konania aj bez vykonaného znaleckého dokazovania zistiť, že zmluvy neboli podpisované totožnými osobami. Na definitívne preukázanie toho, že podpisy nepatria tej istej osobe navrhoval navrhovateľ ďalšie dokazovanie. Má za to, že z už z doterajšieho skutkového stavu vyplýva dostatočný záver o pravdepodobnosti jeho nároku. V tomto prípade súd na jednej strane tvrdí, že nárok a neplatnosť ZobKPZ (zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy uzavretej medzi budúcim predávajúcim REALITY-X42 CZ s.r.o. a odporcom) a ZoZP (zmluva o zriadení záložného práva) navrhovateľ neosvedčil a na druhej strane uvádza, že odporca nerozporuje, že ZobKPZ nepodpísal druhý konateľ odporcu, ktorý uvádza, že otec konateľa Kamila Kuzmu konal pri uzatvorení tejto zmluvy na základe splnomocnenia, z čoho by mal súd prijať záver o nesorovom tvrdení účastníkov v tom, že ZobKPZ nepodpísal druhý konateľ odporcu a následne by sa mal súd ako s predbežnou otázkou vysporiadať, či v prípade, že skutočnosť o zastúpení účastníka zmluvy nie je zistiteľná zo znenia samotnej ZobKPZ spôsobuje jej absolútnu neplatnosť s prihliadnutím na vyššie uvedenú judikatúru. Poukazuje na to, že súd uviedol, že zo zisteného skutkového stavu by došlo k nevyváženému a neprimeranému zásahu do vzťahov účastníkov konania a to aj za stavu, keď odporca pristúpil k výkonu záložného práva, keďže navrhovateľ nemal podľa súdu osvedčiť tvrdenie o neplatnosti ZobKPZ. 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. Ak však zoberieme do úvahy skutočnosti uvádzané navrhovateľom, z ktorých vyplýva hrozba závažnej majetkovej ujmy a postavíme ich oproti ujme, ktorá hrozí odporcovi a spočíva iba v a v možnom oddialení predaja nehnuteľností, nie je možné uvažovať o tom, že by potreba ochrany práv odporcu bola taká, aby prevyšovala potrebu ochrany práv navrhovateľa.

Navrhuje, aby Krajský súd v Bratislave, ako odvolací súd zmenil napadnuté uznesenie tak, že nariadi predbežné opatrenie.

Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací prejednal vec podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia pojednávania v zmysle § 214 ods. 2 O.s.p. a po preskúmaní obsahu spisu dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

Odvolací súd z obsahu spisu zistil, že navrhovateľ podal na súde prvého stupňa návrh na nariadenie predbežného opatrenia ako aj návrh vo veci samej, ktorým sa voči odporcovi domáha určenia, že na nehnuteľnostiach evidovaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor na stavbu - budova so súp. číslom 1588 na parc.č.754/3 a pozemky parc.č. 754/1 - ostatné plochy vo výmere 20138 m² a parc.č. 754/3 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 2642 m², neviazne záložné právo, ktoré bolo zriadené na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 31.01.2011, uzatvorenej medzi spoločnosťou REALITY - X 42 CZ s.r.o., Nám. 1. máje 1605, 688 01 Uherský Brod, Česká republika, IČO: 277 24 794, v právnom postavení záložcu a odporcom v právnom postavení záložného veriteľa, podľa ktorej vklad záložného práva do katastra nehnuteľností bol povolený pod č. 310/11 zo dňa 02.02.2011. Súd prvého stupňa správne poukázal na skutočnosť, že vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na LV č. 8203, k.ú. Stupava bolo prevedené na navrhovateľa, ktorý sa domáha v merite veci síce formálne iného nároku, avšak na základe tvrdeného skutkovo a právne identického stavu ako vo všetkých predchádzajúcich konaniach, ktoré súd prvého stupňa citoval. Vzhľadom na zmenu vlastníctva a formálne odlišný návrh vo veci samej, návrh na nariadenie predbežného opatrenia preskúmal a dospel k správne záveru, že nie sú splnené podmienky na jeho nariadenie.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e/, f/ O.s.p. predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Predbežné opatrenie má byť výnimočným opatrením, ktoré možno nariadiť len ak sú splnené zákonné podmienky. Vydanie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Jeho účelom je dočasná úprava pomerov medzi účastníkmi alebo zabezpečenie očakávaného rozhodnutia (exekučného titulu).

Potreba dočasnej úpravy je otázkou skutkovou. Potrebu dočasnej úpravy možno akceptovať za stavu, ak sa bez jej existencie vzťahy, ktorých úprava má byť predmetom predbežného opatrenia stali neudržateľné, prípadne výkon práv a povinností jednotlivými stranami, vyplývajúce z týchto vzťahov by bez dočasnej úpravy vykazoval znaky zrejmej nevyváženosti.

Odvolačný súd sa stotožnil s názorom súdu prvého stupňa, že navrhovateľ neosvedčil potrebu dočasnej úpravy. Stav medzi účastníkmi nevyžaduje podľa odvolacieho súdu potrebu rýchlej a dočasnej úpravy súdom. Navrhovateľ návrh na začatie konania podal až po piatich rokoch od uzavretia sporných zmlúv a zápisu Oznámenia o začatí a spôsobe výkonu záložného práva (P2-81/11). Odvolací súd poukazuje na judikatúru súdov, podľa ktorej ak navrhovateľ dlhodobo znáša ním tvrdený zásah odporcu do jeho práv, nie je splnená podmienka nevyhnutnosti. V tomto prípade síce došlo k prevodu vlastníctva nehnuteľností na navrhovateľa, ale navrhovateľ aj jeho právny predchodca sú spoločnosti s ručením obmedzeným, ktoré majú toho istého a zároveň jediného konateľa.

Odvolačný súd sa nestotožnil s názorom odvolateľa, že na osvedčenie jeho nároku (a teda aj na vyhovenie návrhu) bolo v plnej miere dostačujúce už len to, že poukázal na očividnú nezgodu podpisov konajúcich osôb. Odvolateľ v tejto súvislosti citoval uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6MCdo/5/2012 a poukázal na judikatúru, podľa ktorej „Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na predbežné opatrenie.“

Podľa odvolacieho súdu sa súd prvého stupňa od tejto judikatúry neodklonil, len dospel k inému záveru ako odvolateľ. Prostredníctvom označených dôkazov zistil, že určenie platnosti resp. neplatnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bude predmetom dokazovania vo veci samej a mal za to, že poukázanie na nezgodu v podpisoch konajúcich osôb neosvedčuje v tomto štádiu danosť práva. Vzal pritom do úvahy skutočnosť, že oznámenie o začatí a spôsobe výkonu záložného práva bolo na liste vlastníctve zapísané už 03.11.2011, navrhovateľ teda neriešil situáciu bezprostredne. Je potrebné tiež zdôrazniť, že navrhovateľ žiadnym spôsobom nespochybnil, že by sa výkon záložného práva začal realizovať v rozpore so zmluvou (za predpokladu jej platnosti). Súd musí vziať do úvahy aj oprávnené záujmy odporcu, pričom nariadenie predbežného opatrenia by malo za následok znemožnenie jeho práv.

Odvolačný súd sa nestotožnil s názorom navrhovateľa, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je arbitrárne a nepreskúmateľné. Súd prvého stupňa zrozumiteľne a zákonným spôsobom zdôvodnil, prečo nie je možné nariadiť predbežné opatrenie.

Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody odvolací súd dospel k záveru, že neboli splnené zákonné predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia a preto napadnuté uznesenie podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správne potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa až v konečnom rozhodnutí o veci samej (224 ods.1 v spojení s § 145 O.s.p.).

Toto uznesenie je výsledkom hlasovania odvolacieho senátu v pomere hlasov za 3 : 0 proti.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.