

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 2Co/151/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1616201269  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 05. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Hajdínová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2016:1616201269.1

## Uznesenie

Okresný súd Malacky v právnej veci navrhovateľa: P. T. E. O. J. F. G. D. , narodený dňa XX.X.XXXX, bytom A., Y. O.Á. Č.. XXXX/XX, zastúpený Advokátskou kanceláriou JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS s.r.o., Trenčín-Opatová, Potočná č. 650/135B, IČO: 36 857 882, za ktorú koná JUDr. Dušan Ažaltovič, proti odporcom: I. REALITY - SVIT 3 s. r. o., Banská Bystrica, Majerská cesta č. 65, Banská Bystrica, IČO: 48 272 647, II. SSC-KK s. r. o., Stupava, Nová ulica č. 1588, IČO: 43 928 072, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Malacky zo dňa 10. marca 2016, č.k. 7 C 189/2016-31, v znení dopĺňacieho uznesenia Okresného súdu Malacky zo dňa 7. apríla 2016, č.k. 7 C 189/2016-50, takto

### rozhodol:

Uznesenie Okresného súdu Malacky zo dňa 10. marca 2016, č.k. 7 C 189/2016-31, v znení dopĺňacieho uznesenia Okresného súdu Malacky zo dňa 7. apríla 2016, č.k. 7 C 189/2016-50, potvrdzuje.

Odporcom v I., II. rade náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

Okresný súd Malacky uznesením zo dňa 10.3.2016, č.k. 7 C 189/2016-31, návrh zamietol. Ním sa navrhovateľ domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd odporcovi v II. rade zakázal vykonávať záložné právo k nehnuteľnostiam vedeným v LV č. XXXX pre Obec a katastrálne územie X. ako parcela registra „I.“ č. XXX/X-ostatné plochy vo výmere XXXXX m<sup>2</sup>, parcela registra „I.“ č. XXX/X-zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXXX m<sup>2</sup>, a k budove so súp. č. XXXX postavenej na parcele č. XXXX/X, ktoré bolo zriadené na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 31.1.2011, podľa ktorej vklad záložného práva do katastra nehnuteľností bol povolený pod č. XXX/XX zo dňa 2.2.2011, a to až do právoplatnosti rozhodnutia v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a o určenie, že na nehnuteľnostiach neviazne záložné právo v prospech odporcu v II. rade. Zároveň navrhol súdu uložiť mu do 30 dní od doručenia predbežného opatrenia podať na Okresný súd Malacky návrh na začatie konania proti odporcom v I., II. rade o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a o určenie, že na nehnuteľnostiach neviazne záložné právo v prospech odporcu v II. rade. Dňa 14.12.2009 ako predávajúci uzavrel s kupujúcim obchodnou spoločnosťou REALITY-X42 CZ s.r.o., IČO: 277 24 794, so sídlom Náměstí 1. Máje 1605, 688 01 Uherský Brod, Česká republika, kúpnu zmluvu, na základe ktorej navrhovateľ previedol vlastnícke právo k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam za kúpnu cenu 1.589.398,-- €, ktorú sa kupujúci zaviazal zaplatiť navrhovateľovi do 31.12.2010. Kupujúci previedol ďalej vlastnícke právo k nehnuteľnostiam bez toho, aby mu zaplatil dohodnutú kúpnu cenu v celej výške. Dňa 15.5.2011 od kúpnej zmluvy odstúpil z dôvodu, že kupujúci mu nezaplatil dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas. Uvedená kúpna zmluva zo dňa 14.12.2009 trpí vadou, ktorá spôsobuje absolútnu neplatnosť tohto právneho úkonu. Z výpisu českého obchodného registra vyplýva, že spoločníkmi spoločnosti REALITY-X42 CZ s.r.o., ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy (dňa 14.12.2009) boli dva subjekty, a to navrhovateľ ako fyzická osoba s obchodným podielom vo výške 90 % a spoločnosť DM REALITY-X CZ s.r.o., IČO: 283 54 290, so sídlom Nám. 1. máje č. 1605, Uherský Brod, Česká republika, s obchodným podielom

10 %. Z výpisu českého obchodného registra vyplýva, že spoločníkmi spoločnosti DM REALITY-X CZ s.r.o. ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy boli dva subjekty, a to navrhovateľ ako fyzická osoba s obchodným podielom 90 % a spoločnosť REALITY - nájemní CZ s.r.o., IČO: 277 22 953, so sídlom Nám. 1. máje č. 1605, Uherský Brod, Česká republika, s obchodným podielom 10 %. Z výpisu českého obchodného registra vyplýva, že spoločníkmi spoločnosti REALITY - nájemní CZ s.r.o. ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy boli dva subjekty, a to navrhovateľ ako fyzická osoba s obchodným podielom 70 % a fyzická osoba G. U. K.W., bytom X. Č. XXXX/XX, W. W. s obchodným podielom 30 %, ktorí obaja boli v tom čase aj konateľmi tejto spoločnosti. Z týchto skutočností je zrejmé, že spoločnosť REALITY-X42 CZ s.r.o. bola v čase uzavretia kúpnej zmluvy ovládaná navrhovateľom a že touto zmluvou nadobúdala majetok od svojho zakladateľa (spoločníka). Z ustanovenia § 135n ods. 2 Obchodného zákonníka platného a účinného v Českej republike v čase uzavretia kúpnej zmluvy vyplýva, že ustanovenia § 196a ods. 3 Obchodného zákonníka odseky 4 až 7 a § 196a sa použijú obdobne. Z ustanovenia § 196a ods. 3 Obchodného zákonníka vyplýva, že ak spoločnosť alebo ňou ovládaná osoba nadobúda majetok od zakladateľa akcionára alebo od osoby konajúcej s ním v zhode alebo inej osoby uvedenej v odseku 1 alebo od osoby ňou ovládanej alebo od osoby, s ktorou tvorí koncern, za protihodnotu vo výške 1/10 upísaného základného imania ku dňu nadobudnutia alebo na nich odplatne prevádza majetok tejto hodnoty, musí byť hodnota tohto majetku stanovená na základe posudku znalca menovaného súdom (§ 59 ods. 3) a ak k nadobudnutiu dochádza do 3 rokov od vzniku spoločnosti, musí ho schváliť valné zhromaždenie. K uzavretiu kúpnej zmluvy zo dňa 14.12.2009 došlo v rozpore s ustanovením § 196a ods. 3 v spojení s § 135a Obchodného zákonníka platného a účinného v Českej republike, keďže hodnota prevádzaného majetku touto kúpnu zmluvou nebola stanovená na základe posudku znalca menovaného súdom a nadobudnutie majetku nebolo schválené valným zhromaždením spoločnosti REALITY-X42 CZ s.r.o., ktorá vznikla dňa 27.3.2007, teda v dobe, od ktorej ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy neuplynuli tri roky. Tieto skutočnosti teda jednoznačne nasvedčujú tomu, že táto kúpna zmluva je po právnej stránke absolútne neplatným, a teda nulitným, právnym úkonom, ktorý po práve nemohol vyvolať žiadne právne dôsledky, a teda ani prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Odporca v I. rade dňa 30.12.2010 uzavrel zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s odporcom v II. rade, v ktorej sa odporca v I. rade zaviazal uzavrieť s odporcom v II. rade kúpnu zmluvu, predmetom ktorej mali byť nehnuteľnosti, ktoré sú v súčasnosti z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 14.12.2009 vo vlastníctve navrhovateľa. Odporca v I. rade a odporca v II. rade následne uzavreli zmluvu o zriadení záložného práva zo dňa 31.1.2011, ktorou odporca v I. rade zriadil v prospech odporcu v II. rade záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam za účelom zabezpečenia pohľadávky odporcu v II. rade na vrátenie peňažnej sumy 450.000,-- € pre prípad jej vzniku. Z dôvodu nesplnenia niektorých zmluvných podmienok zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 30.12.2010 a zo záložnej zmluvy zo dňa 31.1.2011 medzi odporcami v I. a II. rade oznámil odporca v II. rade dňa 4.7.2011 odporcovi v I. rade, že začína výkon záložného práva na nehnuteľnosti prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Táto skutočnosť je v súčasnosti zapísaná v LV č. XXXX ako F.-XX/XX - Oznámenie o začatí a spôsobe výkonu záložného práva. Z dôvodu, že hrozí výkon záložného práva zo strany záložného veriteľa - odporcu v II. rade na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 31.1.2011, možno konštatovať, že existuje dôvod na nariadenie predbežného opatrenia, pretože jeho (navrhovateľovo) vlastnícke právo je ohrozené a jeho právne postavenie by sa bez tohto určenia stalo neistým. Rovnako je ohrozený aj výkon rozhodnutia vo veci samej, teda v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a je nevyhnutné dočasne upraviť pomery účastníkov.

Uznesenie súd prvého stupňa právne odôvodnil ustanovením § 74 ods. 1, § 75 ods. 1, § 75 ods. 2 veta prvá, druhá, ods. 6, ods. 8, § 76 ods. 1 písm. f/ O.s.p. Skutkovo dôvodil tým, že 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 efektivnosť 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, dočasná úprava právnych pomerov účastníkov konania, tiež potreba zabezpečiť výkon súdneho rozhodnutia, ak by mal byť ohrozený. Aby súd mohol vyhovieť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, musí navrhovateľ osvedčiť aspoň základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj nebezpečenstvo bezprostrednej hroziacej ujmy. Predbežné opatrenie musí mať vzťah k právnemu vzťahu, ktorý je alebo bude predmetom konania vo veci samej. Potrebu a splnenie zákonných

predpokladov nariadenia predbežného opatrenia však súd musí skúmať z hľadiska účelu súdneho konania vo všeobecnosti a ochrany práv a právom chránených záujmov všetkých účastníkov konania.

Pri rozhodovaní o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia vychádzal zo skutočností v uznesení podrobne označených a navrhovateľom predložených. Dôvodil, že pri osvedčovaní nároku nie je potrebné dbať na formálne požiadavky inak platné pre dokazovanie, vrátane požiadavky, aby sa druhá strana sporu mohla vyjadriť k obsahu listín, ovplyvňujúcich úsudok súdu o splnení predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia. Je na navrhovateľovi predbežného opatrenia nesúcom v tomto smere procesnú zodpovednosť, aby rozhodujúce skutočnosti osvedčil tak, aby sa javili aspoň ako pravdepodobné a nie je úlohou súdu nahrádzať jeho činnosť. Navrhovateľ dostatočne neosvedčil danosť nároku, ktorého predbežnej ochrany sa návrhom na nariadenie predbežného opatrenia domáha; neosvedčil dôvodnosť nároku vo vzťahu k nariadeniu predbežného opatrenia. Nemožno totiž poskytnúť predbežnú ochranu takému nároku účastníka, ktorý je síce ním tvrdený, ale v štádiu konania o predbežnom opatrení nie je ani osvedčený (je nepravdepodobný).

Zdôraznil, že navrhovaným predbežným opatrením sa navrhovateľ domáha uloženia zákazu odporcovi v II. rade vykonávať záložné právo na nehnuteľnostiach vedených v LV č. XXXX pre katastrálne územie Stupava ako budova so súp. č. XXXX postavenej na parcele registra „C“ č. XXX/X, parcely registra „I.“ č. XXX/X-ostatné plochy vo výmere XXXXX m<sup>2</sup>, č. XXX/X-zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXXX m<sup>2</sup>, zriadenom na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 31.1.2011, podľa ktorej vklad záložného práva do katastra nehnuteľností bol povolený pod č. XXX/XX zo dňa 2.2.2011, a to až do právoplatnosti rozhodnutia o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a o určení, že na nehnuteľnostiach neviazne záložné právo v prospech odporcu v II. rade. Z úradnej činnosti je mu známe, že na Okresnom súde Malacky prebiehajú viaceré konania vedené na návrh navrhovateľov - obchodných spoločností, v ktorých navrhovateľ figuruje ako konateľ, založených na obsahovo a skutkovo identických okolnostiach:

- Pod sp.zn. 4 C 4/2011 prebieha konanie medzi navrhovateľom spoločnosťou REALITY-X42 s.r.o., IČO: 277 247 94, a odporcom SSC-KK s. r. o., ktorým sa navrhovateľ domáha voči odporcovi nahradenia prejavu vôle odporcu k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, pričom uplatnený nárok odvodzuje z účastníkmi platne uzatvorenej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 30.12.2010; vec je aktuálne predložená odvolaciemu súdu na rozhodnutie o odvolaní navrhovateľa proti rozhodnutiu o zamietnutí návrhu navrhovateľa na prerušenie konania, v medziobdobí bolo súdu doručené späťvzatie tohto návrhu.

- Pod sp.zn. 10 Cb 275/2015 medzi navrhovateľom spoločnosťou REALITY-X42 s.r.o., IČO: 277 247 94, a odporcom SSC-KK s. r. o., kde sa navrhovateľ domáhal určenia, že odporca nie je veriteľom pohľadávky zabezpečenej záložným právom a nie je oprávnený na výkon záložného práva, pričom uplatnený nárok odvodzuje z účastníkmi uzatvorenej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 30.12.2010. Zároveň sa spolu s návrhom vo veci samej domáhal nariadenia predbežného opatrenia s identickým obsahom povinností, ako v ostatných konaniach (uloženie zákazu vykonávať záložné právo). Konanie nie je právoplatne skončené. Uznesením zo dňa 7.10.2015, č.k. 10 Cb 275/2015-27, návrh na nariadenie predbežného opatrenia súd zamietol; rozhodnutie bolo potvrdené uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 8.12.2015, č.k. 2 Cob 312/2015-48.

- Pod sp.zn. 10 Cb 292/2015 medzi navrhovateľom spoločnosťou REALITY-X42 s.r.o., IČO: 277 247 94, a odporcom SSC-KK s. r. o., kde sa navrhovateľ domáha určenia neplatnosti zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2010. Zároveň sa spolu s návrhom vo veci samej domáhal nariadenia predbežného opatrenia. Konanie vo veci samej nie je právoplatne skončené. Uznesením zo dňa 5.11.2015, č.k. 10 Cb 292/2016-29, návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol; rozhodnutie bolo potvrdené uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 28.12.2015, č.k. 3 Cob 328/2015-47.

- Pod sp.zn. 10 Cb 331/2015, sa viedlo konanie medzi navrhovateľom spoločnosťou REALITY - SVIT 2 s.r.o., (ako právny nástupcom REALITY-X42 s.r.o., IČO: 277 247 94) a odporcom SSC-KK s. r. o., kde sa navrhovateľ domáhal určenia, že odporca nie je veriteľom pohľadávky zabezpečenej záložným právom a nie je oprávnený na výkon záložného práva, pričom uplatnený nárok odvodzoval z účastníkmi uzatvorenej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 30.12.2010. Súd konanie z dôvodu prekážky začatej veci uznesením zo dňa 7.12.2015, č.k. 10 Cb 331/2015-18, zastavil, nakoľko návrh vo

veci samej, ako aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia, v konaní vedenom pod sp.zn. 10 Cb 332/2015 boli identické čo do obsahu, petitu návrhu v merite veci, petitu návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ako aj vo veci vedenej pod sp.zn. 10 Cb 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 vedenom pod sp.zn. 10 Cb 331/2015 bol vystriedaný právnym nástupcom v druhom konaní, tento bol ako právny nástupca pôvodného účastníka výslovne označený; uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 8.1.2016.

- Pod sp.zn. 10 Cb 332/2015 sa viedlo konanie v právnej veci navrhovateľa spoločnosti REALITY - SVIT 2 s.r.o., Nová ulica 1588, 90031 Stupava, IČO: 48 273 473, zastúpený Advokátskou kanceláriou JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS s.r.o., Potočná č. 41/109, Trenčín, IČO: 36 857 882, proti odporcovi SSC-KK s. r. o., Nová ulica č. 1588, Stupava, IČO: 43 928 072, ktorým sa voči odporcovi domáhal určenia neplatnosti zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2010. Zároveň sa spolu s návrhom vo veci samej domáhal nariadenia predbežného opatrenia. V texte návrhu vo veci samej, ako aj v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, uviedol, že navrhovateľ spoločnosť REALITY - SVIT 2 s.r.o. je právnym nástupcom REALITY - X 42 CZ s.r.o., Nám. 1. máje č. 1605, 688 01 Uherský Brod, Česká republika, IČO: 277 24 794, čo súd zistil, aj lustráciou portálu katastra nehnuteľností. Konanie bolo vedené pod sp.zn. 10 Cb 332/2015, z dôvodu prekážky začatej veci uznesením zo dňa 7.12.2015, č.k. 10 Cb 332/2015-19, konanie zastavil, nakoľko návrh vo veci samej, ako aj návrh na nariadenie predbežného opatrenia, boli identické čo do obsahu, petitu návrhu v merite veci, návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, vo veci vedenej pod sp.zn. 10 Cb 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 vedenom pod sp.zn. 10 Cb 292/2015 bol vystriedaný právnym nástupcom v druhom konaní, tento bol ako právny nástupca pôvodného účastníka výslovne označený. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 8.1.2016.

- Pod sp.zn. 10 Cb 8/2016 prebieha konanie na návrh navrhovateľa spoločnosť REALITY - SVIT 3 s.r.o. voči odporcovi SSC-KK s. r. o. o určenie neplatnosti zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2010. Zároveň sa spolu s návrhom vo veci samej domáhal nariadenia predbežného opatrenia so skutkovo identickým obsahom návrhu, ktorý bol doručený súdu dňa 21.1.2016 s identickým obsahom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia ako v konaní vedenom pod sp.zn. 10 Cb 9/2016 (a v prvej časti návrhu aj vo všetkých vyššie uvedených konaniach). Uznesením zo dňa 15.2.2016, č.k. 10 Cb 8/2016, návrh na nariadenie predbežného opatrenia v časti požadovaného uloženia zákazu nakladať s nehnuteľnosťami súd zamietol, vo zvyšku konanie o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia (uloženie zákazu odporcovi vykonávať záložné právo) zastavil pre prekážku rozhodnutej veci a v merite veci konanie zastavil pre prekážku litispendencie; konanie vo veci samej nie je právoplatne skončené.

- Pod sp.zn. 10 Cb 9/2016 prebieha konanie na návrh navrhovateľa obchodnej spoločnosti REALITY - SVIT 3 s. r. o., Nová ul. 1588, Stupava, IČO: 48 272 647, zastúpeného právnym zástupcom Advokátska kancelária JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS s.r.o., Potočná č. 41/109, Trenčín, IČO: 36 857 882, doručeného súdu dňa 21.1.2016. Ním sa voči odporcovi SSC-KK s. r. o., Nová ulica č. 1588, Stupava, IČO: 43 928 072, domáha určenia, že na nehnuteľnostiach neviazne záložné právo. Zároveň sa spolu s návrhom vo veci samej domáhal nariadenia predbežného opatrenia. Uznesením zo dňa 15.2.2016, sp.zn. 10 Cb 9/2016, bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnutý. Konanie vo veci samej nie je právoplatne skončené.

- Pod sp.zn. 10 Cb 43/2016 prebieha konanie na návrh navrhovateľa REALITY-SVIT 3 s. r. o. Nová č. 1588, Stupava, IČO: 48 272 647, doručeného súdu dňa 7.3.2016. Ním sa voči odporcovi AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Bratislava, Kopčianska č. 10, IČO: 46 141 341, domáha nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil povinnosť odporcovi upustiť od vykonania dražby nehnuteľností (o ktoré ide aj v tomto konaní) a zároveň, aby súd uložil navrhovateľovi povinnosť podať návrh vo veci samej. O návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nebolo ku dňu rozhodovania súdu v prejednávanej veci (7 C 189/2016) rozhodnuté.

Z listu vlastníctva č. XXXX pre Obec a katastrálne územie X. vyplýva, že vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam bolo prevedené na spoločnosť REALITY SVIT 3 s. r. o. (odporcu v I. rade), pričom

navrhovateľ ako právny predchodca odporcu v I. rade sa opätovne domáha v merite veci síce formálne iného nároku, avšak na základe tvrdeného skutkovo a právne identického stavu ako vo všetkých vyššie uvedených súdnych konaniach. Jediným konateľom právnych predchodcov odporcu v II. rade spoločnosť REALITY - X 42 CZ s.r.o., REALITY - SVIT 2 s.r.o. je identická osoba P. T. (v prejednávanej veci navrhovateľ); je zjavné, že navrhovateľ má vedomosť o prebiehajúcich začatých konaniach a obsah predchádzajúcich rozhodnutí o skutkovo a obsahovo identických návrhoch je mu známy. Nadväzne na to, že navrhovateľ sa v prejednávanej veci domáha formálne iného určenia, súd prvého stupňa konal a rozhodol o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia s ohľadom na potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi a prípadné zmeny vo vzťahu účastníkov, ku ktorým v medziobdobí prišlo.

Navrhovateľom uplatnený nárok nebol osvedčený do takej miery, že by bola daná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania prostredníctvom navrhovaného predbežného opatrenia. Pokiaľ navrhovateľ poukazoval na neplatnosť pôvodnej kúpnej zmluvy zo dňa 14.12.2009 uzatvorenej medzi ním ako predávajúcim a spoločnosťou REALITY - X42 CZ s.r.o. (právnym predchodcom odporcu v I. rade) ako kupujúcim, ako dôvod dočasnej úpravy právnych pomerov tvrdiac, že táto zmluva je neplatná z dôvodu neocenenia predmetu kúpy súdnym znalcom a z dôvodu neschválenia nadobudnutia majetku valným zhromaždením kupujúceho, svoje tvrdenia ničím neosvedčil, nepreukázal. Neboli osvedčené tvrdené základné skutočnosti potrebné pre prijatie záveru o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Len samotné poukázanie na ustanovenia Obchodného zákonníka Českej republiky v tomto štádiu konania nie je postačujúce na osvedčenie nároku. Tu je potrebné poukázať na skutočnosť, že ak by sa navrhovateľ cítil ako vlastník predmetných nehnuteľností, pričom v tomto konaní tvrdí, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností (z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy), tak by následne ďalej neprevádzal predmetné nehnuteľnosti na ďalšie obchodné spoločnosti, v ktorých vystupuje ako konateľ a prostredníctvom ktorých sa na súde domáha rôznych nárokov v rôznych konaniach. Javí sa preto ako málo pravdepodobné, že navrhovateľ by si nebol vedomý právnych následkov ním tvrdenej neplatnosti právneho úkonu.

Navrhovateľ a jeho obchodné spoločnosti (v osobe konateľa ide o tú istú osobu) návrh na začatie konania podal až po šiestich rokoch od uzavretia spornej kúpnej zmluvy a zápisu oznámenia o začatí a spôsobe výkonu záložného práva (F.-XX/XX) preto je málo pravdepodobné, že keby sa mu vstup do právnych vzťahov zdal neplatným, svoju situáciu by neriešil bezprostredne. Spofahlivosť tvrdení navrhovateľa preto nie je na úrovni osvedčenia (inými slovami spravdepodobnenia) skutočností, ktoré sú pre záver o potrebe nevyhnutnosti nariadenia predbežného opatrenia rozhodujúce. Za zisteného skutkového stavu by zároveň došlo k nevyváženému zásahu do vzťahov účastníkov konania, pričom tento zásah by bol navyše aj neprimeraný. I keby odporca v II. rade 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 nehnuteľností až v roku 2015), treba mať na zreteli to (pokiaľ ide o existenciu záložného práva), že navrhovateľ v tomto štádiu konania ničím neosvedčil neplatnosť zmluvy, na základe ktorej vznikla pohľadávka odporcu, neosvedčil ani skutkové tvrdenie o neexistencii pohľadávky odporcu v II. rade zabezpečenú záložným právom a neosvedčil ani ním tvrdenú skutočnosť, že v rozpore so zápisom v katastri nehnuteľností na nehnuteľnostiach neviazne záložné právo.

Proti tomuto uzneseniu podal včas odvolanie navrhovateľ dôvodiac ustanovením § 205 ods. 2 písm. d/, f/ O.s.p. (súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci). Uznesenie považuje za nezákonné, nesprávne, arbitrárne, nepreskúmateľné; súd nemal za osvedčené tvrdené základné skutočnosti potrebné pre prijatie záveru o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a s ním spojená potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania prostredníctvom predbežného opatrenia. Namietla závery súdu, podľa ktorých ničím nepreukázal svoje tvrdenia o neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 14.12.2009 z dôvodu neocenenia predmetu kúpy súdnym znalcom a z dôvodu neschválenia nadobudnutia majetku valným zhromaždením kupujúceho. V návrhu podrobne uviedol skutkové a právne skutočnosti, ktoré majú za následok absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 14.12.2009, skutočnosti sú zistiteľné a overiteľné z verejne dostupnej zbierky listín obchodného registra kupujúceho; neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 14.12.2009 zistil až v značnom časovom odstupe po jej uzavretí. V tejto súvislosti zdôraznil uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 28.11.2012, sp.zn. 6 M Cdo 5/2012. Súdu preukázal naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov nariadením predbežného opatrenia, keď v návrhu poukázal na to, že predpokladom prevodu

vlastníckeho práva je uplatnenie zásady, že nikto nemôže na iného previesť viac práv než má sám a že teda vlastníctvo sa môže zásadne nadobudnúť len od vlastníka a že na nadobúdateľa prechádzajú aj všetky obmedzenia viaznuce na veci okrem výnimky, keď nadobúdateľ nadobudne vec dobromyseľne od nepravého dediča, ktorému bolo dedičstvo potvrdené alebo ak „záložný“ vykonáva záložné právo tým, že ako nevlastník predáva záloh spôsobom určeným v záložnej zmluve. V prejednávanej veci vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nemá odporca v I. rade, ale naďalej on (navrhovateľ); odporca v I. rade je aktuálne zapísaný ako vlastník nehnuteľností, tento disponuje s nehnuteľnosťami a z dôvodu, že hrozí výkon záložného práva zo strany záložného veriteľa, odporcu v II. rade, na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 31.1.2011, možno konštatovať, že existuje dôvod na nariadenie predbežného opatrenia, jeho vlastnícke právo je ohrozené, jeho právne postavenie by sa bez tohto určenia stalo neistým. Rovnako je ohrozený aj výkon rozhodnutia vo veci samej (o určenie vlastníckeho práva a určenie, že záložné právo nie je), ktoré konanie bude trvať určitú dobu. Odporca v I. rade uzatvoril zmluvu za účelom prevodu nehnuteľností na odporcu v II. rade (záložného veriteľa), ktorý oznámil výkon záložného práva, ktoré bolo už zapísané na liste vlastníctva č. 8203 pre katastrálne územie Stupava; vlastníkom sa môže stať tretia osoba. Voči nemu je v súčasnosti vedené insolvenčné konanie začaté vyhláškou Krajského súdu v Brne sp.zn. KSBR 31 INS 25648/2014-A-2 zo dňa 22.9.2014 (doteraz o úpadku rozhodnuté nebolo), a preto aj z tohto dôvodu v záujme ochrany práv prihlásených veriteľov v insolvenčnom konaní je dôvodné nariadiť predbežné opatrenie. Je si vedomý toho, 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, avšak nie je možné uvažovať o tom, žeby potreba ochrany práv odporcov bola taká, aby prevyšovala potrebu ochrany jeho práv. Prípadná ochrana práv odporcu v II. rade aj pri nariadení predbežného opatrenia by bola zabezpečená ustanovením § 77 ods. 3 O.s.p. Namietal ďalej absolútnu neplatnosť „ZobKPZ“, keď nebola podpísaná konateľom odporcu v II. rade O. O.. Nemohlo tak dôjsť k platnému zriadeniu a vzniku záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech odporcu v II. rade, ktoré je evidované v katastri nehnuteľností v LV č. XXXX pre katastrálne územie X.. Vzhľadom na akcesorickú povahu záložného práva nemôže toto existovať bez existencie pohľadávky, ktorú má zabezpečovať, pretože vznik a trvanie záložného práva nerozlučne súvisí so zabezpečenou pohľadávkou. Neexistuje záložné právo v prospech odporcu v II. rade viaznuce na nehnuteľnostiach, keďže neexistuje pohľadávka odporcu v II. rade. V tejto súvislosti poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 13.12.2012, sp.zn. 5 Obdo 33/2012, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 2 MCdo 5/2005. Odvolaciemu súdu navrhol napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmeniť a jeho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovieť.

Uznesením zo dňa 7.4.2016, č.k. 7 C 189/2016-50, súd prvého stupňa doplnil uznesenie (napadnuté) zo dňa 10.3.2016, č.k. 7 C 189/2016-31, postupom podľa ustanovenia § 166 ods. I, ods. 2, § 167 ods. 2, § 142 ods. I O.s.p. o ďalší výrok, ktorým odporcom v I., II. rade náhradu trov konania nepriznal; odvolanie proti uzneseniu podané nebolo.

Odvolací súd preskúmal vec súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 212 ods. I O.s.p.), túto prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa je vecne správne a ako také potvrdil. Keďže sa stotožňuje s dôvodmi uznesenia, ako správnymi, uznesenie odvolacieho súdu už ďalšie dôvody neobsahuje (§ 219 ods. I, ods. 2 O.s.p.). Na zdôraznenie správnosti napadnutého uznesenia odvolací súd ale považuje za potrebné uviesť ešte nasledovné.

Navrhovateľ v odvolaní si protirečí, keď v úvode odvolania uvádza, že súd nemal osvedčené tvrdené základné skutočnosti potrebné pre prijatie záveru o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a s ním spojená potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania prostredníctvom predbežného opatrenia, ale na inom mieste uvádza, že preukázal naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov nariadením predbežného opatrenia, keď v návrhu poukázal na to, že predpokladom prevodu vlastníckeho práva je uplatnenie zásady, že nikto nemôže na iného previesť viac práv než má sám a že teda vlastníctvo sa môže zásadne nadobudnúť len od vlastníka a že na nadobúdateľa prechádzajú aj všetky obmedzenia viaznuce na veci okrem výnimky, keď nadobúdateľ nadobudne vec dobromyseľne od nepravého dediča, ktorému bolo dedičstvo potvrdené alebo ak „záložný“ vykonáva záložné právo tým, že ako nevlastník predáva záloh spôsobom určeným v záložnej zmluve. Aj tieto skutočnosti vedú k zamietnutiu návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Zmluva o zriadení záložného práva bola uzavretá v roku 2011 a navrhovateľ ničím neosvedčil, ani len netvrdil, prečo až

v roku 2016 sa domáha nariadenia predbežného opatrenia, až v roku 2016 dôvodí hrozbou realizácie záložného práva. Z predloženej kúpnej zmluvy zo dňa 14.12.2009 (č.l. 16 spisu), absolútnu neplatnosť ktorej namieta a chce sa jej v súdnom konaní domôcť, vyplýva, že navrhovateľ P. T. vystupoval ako predávajúci, fyzická osoba, a súčasne na strane kupujúceho ako konateľ; len on sám podpísal kúpnu zmluvu na strane predávajúceho i kupujúceho. Okrem toho v čase uzavretia kúpnej zmluvy v Českej republike mali obaja účastníci bydlisko, sídlo v Českej republike; v čase podania návrhu na nariadenie predbežného opatrenia na súde prvého stupňa je v Českej republike na navrhovateľa vedené insolvenčné konanie. V tejto súvislosti a nadväzne tiež na členstvo Českej republiky a Slovenskej republiky v Európskej únii navrhovateľ ani len netvrdil, ktorý súd by mal právomoc vo veci samej konať, na ktorý súd má byť zaviazaný podať návrh vo veci samej (o neplatnosť kúpnej zmluvy, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, že na nehnuteľnostiach neviazne záložné právo v prospech odporcu v II. rade), aké je rozhodné právo. Potom ani len netvrdil, ktorý súd má právomoc dočasne upraviť pomery účastníkov konania. Napokon navrhovateľ ani len netvrdil, žeby už podal návrh na začatie konania vo veci samej, na ktorom súde, od ktorého právneho predpisu, jeho zákonných ustanovení, odvíja svoje právo. V neposlednom rade treba zdôrazniť, že aukčná spoločnosť upustila od opakovanej držby nehnuteľností (poznámka v poradí štvrtá LV č. XXXX pre Obec a katastrálne územie X.).

Odporcom v I., II. rade odvolací súd náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, keďže ich náhradu nežiadali (§ 224 ods. I, § 142 ods. I O.s.p.).

Odvolací súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.