

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 11C/56/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1417214328
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 01. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Magdaléna Bošková
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2018:1417214328.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava I v právnej veci žalobcov: I. I. I. J., L. XX. XX. XXXX, Na Y. XX, XXX XX Bratislava, Š. M. D., W. I. X. J. C., L. XX. XX. XXXX, Na Y. XX, XXX XX Bratislava, štátny občan SR, obaja právne zastúpení: +ULTRA Legal s.r.o., advokátní kancelár, so sídlom Sokolovská 270/201, 190 00 Praha 9, Česká republika, v ktorej mene poskytuje právne služby na území Slovenskej republiky organizačná zložka: +ULTRA Legal s.r.o., advokátní kancelár, organizačná zložka, so sídlom Grösslingova 56, 811 09 Bratislava, proti žalovaným: I. Pražská Development s. r. o., so sídlom Drotárska cesta č. 15, 811 02 Bratislava, IČO: 36 281 913, II. I. Š., L. XX.XX.XXXX, J. T. XXXX/XX, XXX XX Bratislava, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd konanie o návrhu žalobcov v I. a II. rade na nariadenie neodkladného opatrenia z a s t a v u j e .

Žalobcovia n e m a j ú n á r o k na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Dňa 19.12.2017 bol na Okresný súd Bratislava IV doručený návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý bol dňa 27.12.2017 postúpený na Okresný súd Bratislava I.

2. V podanej žalobe uviedli, že dňa 27.10.2017 bola na súd doručená žaloba žalobcov, ktorou sa domáhajú voči žalovanému, aby súd nahradil súdnym rozhodnutím vyhlásenie vôle žalovaného na uzatvorenie Zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu k nebytovému priestoru - N. D. Č. X S. Č. X, T. L. G. L.Ú. D. na G. G. G. J. K. Na Y. XX E. J. zapísanom na liste vlastníctva Č. XXXX vydanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava I, obec BA - m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto (ďalej len "Bytový dom") a to:

" spoluvlastnícky podiel zapísaný na B. Č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava I, obec BA - m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto G. G. Č. XX E. O. XXXX/XXXXX G. N.Á. D. Č. X M. E. XX,XX C. (Ď. B. ". D. Č. X")

" spoluvlastnícky podiel zapísaný na B. Č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava I, obec BA - m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto pod poradovým Č.D. XX E. O. XXXX/XXXXX predstavujúci garážové státie Č. X M. E. XX,XX C. (Ď. B. ".É. D. Č. X")

" spoluvlastnícky podiel k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený, parc. č. XXXX/X M. E. XXX C., druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C a k pozemku G.. Č. XXXX/X, na ktorom je prístupová cesta o veľkosti 59 m2 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C, a príslahlými pozemkami G.. Č. XXXX/X M. veľkosti 2 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C, parc. č. XXXX/X o veľkosti 5 m2, druh pozemku: záhrady, parcela registra C, G.. Č. XXXX/XXX M. E. XX m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C, G.. Č. XXXX/X o veľkosti 6 m2, druh pozemku: záhrady, parcela registra C, G.. Č. XXXX/X o veľkosti 8 m2, druh pozemku: záhrady, zapísaného na B. Č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres Bratislava I, obec BA - m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto (ďalej spoločne aj ako: "Nebytový priestor").

3. Žalobcovia svoje hmotné právo na uzatvorenie Zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu k nebytovému priestoru - garážového státia odvodzujú od platne uzatvorenej Zmluvy o budúcej zmluve o prevode spoluvlastníckeho podielu k nebytovému priestoru zo dňa 03.02.2014. na posilnenie a zabezpečenie práva žalobcov, títo uzatvorili spolu so žalovaným v I. rade dňa 03.02.2014 aj Zmluvu o zriadení predkupného práva s vecnoprávnym účinkom v súvislosti so Zmluvy o budúcej zmluve o prevode spoluvlastníckeho podielu k nebytovému priestoru - N. D. Č.. X S. X zo dňa 03.02.2014.

4. V článku XI. bod 11.11. ZBZ sa žalovaný (budúci predávajúci) zaviazal nezriaďiť k predmetu prevodu žiadne práva mimo práv uvedených v tejto zmluve a nedisponovať s predmetom prevodu až do nadobudnutia vlastníckeho práva k nemu zo strany žalobcov (budúcich kupujúcich).

5. Nakoľko žalovaný nerešpektoval uzatvorenú ZBZ a so žalobcami neuzatvoril Zmluvu o prevode spoluvlastníckeho podielu k nebytovému priestoru - garážového státia č. 4 a č. 5, ako aj výzva žalobcov na uzatvorenie Zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu k nebytovému priestoru - N. D. Č.. X S. Č.. X bola neúspešná, boli žalobcovia nútení domáhať sa svojho práva na uzatvorenie Zmluvy podľa § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka, a to žalobou podanou na súde dňa 27. 10. 2017.

6. Žalobcovia v návrhu uviedli, že dňa 11. 12. 2017 im bolo doručené Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby zn. 40300117 zo dňa 07. 12. 2017 (ďalej len "Oznámenie o dražbe), ktorou dražobná spoločnosť CREDITORS s. r. o., sídlo: Mozartova 27, 811 02 Bratislava, IČO: 43 891 870 oznámila žalobcom ako osobám, ktoré majú predkupné právo k predmetu dražby, že na základe návrhu zo dňa 28. 11. 2017 navrhovateľa dražby pána I. Š., L.. XX. XX. XXXX, J. T. XXXX/XX, XXX XX Bratislava - T. E., sa uskutoční I. kolo dobrovoľnej dražby na Nebytové priestory, pričom dražba sa uskutoční dňa 09. 01. 2018 o 12.00 hod. A. L.O. I. M. Ď., notára so sídlom O. Č.. X, XXX XX Bratislava, ktorý bude zároveň priebeh dražby osvedčovať.

7. Žalobcovia sa z Oznámenia o dražbe zároveň dozvedeli, že žalovaný bezprostredne po začatí tohto súdneho konania a po podanej žiadosti žalobcov o zápis poznámky na liste vlastníctva Č.. XXXX, v rozpore s ustanovením článku XI. bod 11.11. ZBZ vedome porušujúc zmluvné povinnosti zo zmluvy zriadil na Nebytové priestory (N. D. Č.. X S. N. D. Č.. X) X. G. E. G. X.É. E. I. Š., ktoré bolo zapísané na liste vlastníctva Č.. XXXX pod V 31292/2017 dňa 23. 11. 2017.

8. Žalobcovia mali za to, že v prípade uzatvorenej záložnej zmluvy medzi žalovaným ako záložcom a I. Š., ako záložným veriteľom, sa nesledoval účel záložnej zmluvy zabezpečiť údajnú pohľadávku G.. I. Š.Č., ale sledoval sa účel dosiahnuť prevod vlastníctva k Nebytovým priestorom zo žalobcu na tretiu osobu a vyhnúť sa odpredaju Nebytových priestorov žalobcom a aj ich predkupnému právu. Žalobcovia mali za to, že záložná zmluva predstavuje absolútne neplatný právny úkon, nakoľko žalovaný touto zmluvou obchádza zákon a zmluvné dojednania ZBZ o povinnosti ponúknuť Nebytové priestory na odkúpenie žalobcom, a v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka táto záložná zmluva svojim účelom sa prieči dobrým mravom, nakoľko jediným skutočným a sledovaným účelom jej uzatvorenia nie je zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, ale jej účelom je prostredníctvom výkonu záložného práva (čo sa aj v bezprostrednej súčasnosti realizuje) obísť predkupné právo žalobcov a previesť vlastníctvo k Nebytovým priestorom na tretiu osobu.

9. Podľa žalobcov po začatí tohto súdneho konania nastala skutočnosť, ktorá je dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi žalobcami a žalovaným, keďže v prípade výkonu záložného práva by došlo k prechodu vlastníckeho práva zo žalovaného na tretí subjekt a zaniklo by právo žalobcov nadobudnúť Nebytové priestory za cenu a platobných podmienok dojednaných v ZBZ, čím by sa stalo nemožným pokračovať v žalobe o nahradenie prejavu vôle, nakoľko žalovaný by nebol už vlastníkom Nebytových priestorov, voči ktorým majú žalobcovia právo na uzatvorenie zmluvy o prevode v zmysle uzatvorenej ZBZ.

10. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje voči tretím osobám, ktoré majú vplyv na pomery medzi žalobcami a žalovaným, a to:

" CREDITORS s. r. o., sídlo: Mozartova 27, 811 02 Bratislava, IČO: 43891870, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 50044/B, ako dražobník, ktorý na základe návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov vykonáva dražbu Nebytových priestorov;

" I. M. Ď., L. D. D. O. Č.. X, XXX XX Bratislava, ako notár osvedčujúci v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov priebeh dražby.

11. Žalobcovia sa domáhajú, aby súd neodkladným opatrením bezodkladne upravil pomery medzi žalobcami, žalovaným v 2. rade a tretími osobami tak, že

" Súd ukladá žalovanému v 2 .rade neodkladné opatrenie zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnostiach:

(i) - spoluvlastnícky podiel o veľkosti XXXX/XXXXXX na nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Staré Mesto, okres Bratislava, obec Bratislava - m.č. Staré mesto na B. Č.. XXXX pod poradovým číslom XX označenom ako N.Ž. D. Č.. X:

- L. G. N. Č.. XXX na -X.G., E.: Na Y. XX, ktorý sa nachádza v bytovom dome súp. Č.. XXXX, postaveného na parcele č. XXXX/X, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom Na Y. XX,
- prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti XXXXX/XXXXXX;

- prislúchajúci podiel priestoru na pozemku parcelám registra "C" evidovaných na katastrálnej mape p.č.:

- G. Č.. XXXX/X, K.: X. G. S. L. M. E. XX C.,
- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X., M. E. X C.
- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X. M. E. X C.
- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X. G. S. L., M. E. XXX C.
- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X., M. E. X C.
- G. Č.. XXXX/X M. E. X C., K. G.: X. G. S. L.,
- G. Č.. XXXX/XXX, K. G.: X. G. S. L.
- E. XX C.,

(ii) - spoluvlastnícky podiel o veľkosti XXXX/XXXXXX na nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Staré Mesto, okres Bratislava, obec Bratislava - m.č. Staré mesto na B. Č.. XXXX G. G. Č. XX označenom ako garážové D. Č.. X:

- nebytový priestor Garáž Č.. XXX na -X.G., E.: Na Y. XX, ktorý sa nachádza v bytovom dome súp. Č.. XXXX, postaveného na parcele č. XXXX/X, K. D.: J. K. G. D.: J. K. Na Y. XX,

- prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti XXXXX/XXXXXX;

- prislúchajúci podiel priestoru na k pozemku parcelám registra "C" evidovaných na katastrálnej mape p.č.:

- G. Č.. XXXX/X, K.: X. G. S. L. M. E. XX C.,
- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X., M. E. X C.,
- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X., M. E. X C.,
- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X. G. S. L., M. E. XXX C.,
- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X., M. E. X C.,
- G. Č.. XXXX/X M. E. X C., K. G.: X. G. S. L.,
- M. E. XX C.,

" Súd ukladá CREDITORS s.r.o., sídlo: Mozartova 27, 811 02 Bratislava, IČO: 43 891870, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 50044/B, nepokračovať podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov v dobrovoľnej dražbe Nebytových priestorov;

" Súd ukladá I.. M. Ď., notárovi D. D. O. Č.. X, XXX XX Bratislava, neosvedčiť priebeh a výsledok dražby Nebytových priestorov v zmysle zákona č! 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov realizovanej na nebytových priestoroch.

12. Z vyššie uvedených úkonov zo strany žalovaného a následne aj úkonov tretej osoby p. I. Š. podľa žalobcov vyplýva, že skutočným zámerom a účelom nebolo zabezpečenie pohľadávky majetkom žalovaného, ale skutočným zámerom a účelom je prostredníctvom dobrovoľnej dražby zrušiť predkupné právo žalobcov a zamedziť im ich právo uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva k Nebytovým priestorom za podmienok a v cene dojednanej v Zmluve o budúcej zmluve o prevode spoluvlastníckeho podielu k nebytovému priestoru - N. D. Č.. X S. Č.. X zo dňa 03. 02. 2014. Žalobcovia v návrhu tiež uviedli, že postup zo strany I. Š. ako záložného veriteľa a jeho neobyčajná rýchlosť vo výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby, je neobvyklá a neštandardná. Je absolútne neštandardné, kedy záložný veriteľ necelých 5 dní po zriadení záložného práva, prístupuje k jeho výkonu. Je rovnako zarážajúce a v rozpore s obvyklým postupom dražobníka, kedy použije na ocenenie predmetu dražby znalecký posudok, ktorý bol vyhotovovaný v čase, kedy záložný veriteľ ani nebol zapísaný na predmetných nehnuteľnostiach ako záložný veriteľ.

13. Rovnako je podľa názoru žalobcov zarážajúce, kedy znalecký posudok vypracuje znalkyňa - W.. I. B., ktorá úzko spolupracuje s dražobnou spoločnosťou CREDITORS s. r. o., pričom v čase zadávania vypracovania znaleckého posudku je požiadaná I. Š. alebo priamo žalovaným, na vyhotovenie znaleckého posudku, teda už v čase 13. 11. 2017 majú žalovaný a I. Š. záujem na realizácii predaja predmetných nehnuteľností.

14. Žalovaný vedome poškodzujúc právo žalobcov uzatvoril dňa 30. 06. 2017 Záložnú zmluvu, pričom podpis žalovaného je až zo dňa 03. 11. 2017, ktorou zabezpečil údajnú pohľadávku záložného veriteľa I. Š., ktorá mu mala vzniknúť ešte v roku 2010 z údajnej Zmluvy o finančnej výpomoci zo dňa 28. 10. 2010 na sumu 50.000,- Eur. Žalobcovia uviedli, že majú dôvodné podozrenie o existencii takejto pôžičky (finančnej výpomoci), ako aj o skutočnom úmysle žalovaného, kedy viac ako po siedmich rokoch zabezpečuje údajnú pohľadávku I. Š..

15. Rovnako aj postup dražobnej spoločnosti CREDITORS s. r. o. je v rozpore s cit. ust. zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, kedy dražobná spoločnosť, v čase, kedy nie je a ani nemohla byť poverená vykonaním dobrovoľnej dražby, t.j. nemôže vystupovať v pozícii Dražobníka, už zadá pre účely dobrovoľnej dražby dňa 06. 11. 2017 vypracovať znalkyni, s ktorou úzko spolupracuje, znalecký posudok č. 55/2017 z 13. 11. 2017 na predmet dražby, pričom až dňa 23. 11. 2017, je I. Š. zapísaný ako záložný veriteľ na liste vlastníctva Č.. XXXX.

16. Aj z týchto predložených listín a ich bezprostrednej časovej súslednosti podľa žalobcov vyplýva jediný záver, že žalovaný a pán I. Š. pri uzatváraní záložnej zmluvy sledovali a sledujú jediný cieľ, a to previesť Nebytové priestory z vlastníctva žalovaného v 1. rade do vlastníctva žalovaného v 2. rade a tým zmariť právo žalobcov nadobudnúť vlastnícke právo k N. D.P. Č.. X S. N. D. Č.. X za vopred dojednanú cenu 26.000,- Eur bez DPH t.j. 31.200,- Eur vrátane DPH podľa dojednania v ZBZ. Žalobcovia tiež uviedli, že týmto ich konaním je bezprostredne ohrozené právo žalobcov domáhať sa nahradenia prejavu vôle uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva k N.C. D. Č.. X S. N. D. Č.. X za vopred dojednanú cenu 26.000,- Eur bez DPH t.j. 31.200,- Eur vrátane DPH a neposkytnutím ochrany žalobcom formou neodkladného opatrenia a neupravením ich pomerov hrozí žalobcom, že sa po zrealizovaní dražby nebudú môcť domáhať od žalovaného v 1. rade splnenia povinnosti, resp. nahradenia vôle zo strany súdu, nakoľko žalovaný v 1. rade prestane byť vlastníkom predmetných Nebytových priestorov.

17. Podľa ust. § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

18. Podľa ust. § 324 ods. 2 CSP, na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

19. Podľa ust. § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

20. Podľa ust. § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

21. Podľa ust. § 325 ods. 2 písm. c) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

22. Podľa ust. § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

23. Podľa ust. § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

24. Podľa ust. § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

25. Podľa ust. § 327 CSP, ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

26. Podľa ust. § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

27. Podľa ust. § 328 ods. 2 CSP, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

28. Podľa ust. § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

29. Podľa ust. § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

30. Podľa § 329 ods. 3 CSO, ak po vydaní uznesenia, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, dôjde k zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie, nezakladá právoplatné rozhodnutie, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, prekážku rozhodnutej veci.

31. Podľa ust. § 331 ods. 1 CSP, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.

32. Podľa § 161 ods. 2 CSP, ak ide o taký nedostatok procesnej podmienky, súd konanie zastaví.

33. Súd v predmetnej veci z úradnej moci zistil, že žalobcovia podali 27.10.2017 žalobu na Okresný súd Bratislava I, kde sa domáhali žalobcovia nahradenia prejavu vôle. Dňa 14.12.2017 bol podaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý súd uznesením č.k.17C/49/2017 - 199 zo dňa 20.12.2017 zamietol.

34. V konaní vedenom pod sp.zn. 9C/78/2017 súd zistil, že žalobcovia sa domáhali nariadenia neodkladného opatrenia podľa § 324 ods. 1 CSP s tým, že súd zistil, že ide o rovnakých účastníkov, rovnaký predmet konania ako aj o rovnaký návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Žalobcovia

podali dňa 19.12.2017 ten istý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia na dva súdy a to na Okresný súd Bratislava I, ktorý sa vedie pod sp.zn. 9C/78/2017 a na Okresný súd Bratislava IV, kde bol vedený pod sp.zn. 23C/72/2017, ktorý bol postúpený na Okresný súd Bratislava I dňa 27.12.2017 a súčasne je vedený pod sp.zn. 11C/56/2017..

35. Uznesením č.k. 9C/78/2017 - 105 zo dňa 03.01.2018 súd nariadil neodkladné opatrenia nasledujúceho znenia:

I. Súd ukladá odporcovi v 2/ rade neodkladné opatrenie z d r ž a ť sa výkonu záložného práva na nehnuteľnostiach

1/ spoluvlastnícky podiel o veľkosti XXXX/XXXXXX na nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie staré Mesto, okres Bratislava, obec Bratislava - m.č. Staré mesto na B. Č.. XXXX G. G. Č. XX označenom ako N. D. Č.. X:

- nebytový priestor N. Č.. XXX na -X.G., E.: Na Y. XX, ktorý sa nachádza v bytovom dome D.. Č.. XXXX, G. na G. Č.. XXXX/X, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom Na Y. XX.

- prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti XXXXX/XXXXXXX;

- prislúchajúci podiel priestoru na k pozemku parcelám registra "C" evidovaných na katastrálnej mape p.č.:

- G. Č.. XXXX/X, K.: X. G. S. L. M. E. XX C.,

- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X., M. E. X C.,

- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X., M. E. X C.,

- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X. G. S. L., M. E. XXX C.,

- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X., M. E. X C.

- G. Č.. XXXX/X M. E. X C., K. G.: X. G. S. L.,

- G. Č.. XXXX/XXX, K. G.: X. G. S. L.. M. E. XX C.

2/ spoluvlastnícky podiel o veľkosti XXXX/XXXXXX na nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie staré Mesto, okres Bratislava, obec Bratislava - m.č. Staré mesto na B. Č.. XXXX G. G. Č. XX označenom ako garážové státie č. X:

- nebytový priestor N. Č.. XXX na -X.G., E.: Na Y. XX, ktorý sa nachádza v bytovom dome súp. č. XXXX, G. na G. Č.. XXXX/X, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom Na Y. XX,

- prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti XXXXX/XXXXXXX;

- prislúchajúci podiel priestoru na k pozemku parcelám registra "C" evidovaných na katastrálnej mape p.č.

- G. Č.. XXXX/X, K.: X. G. S. L. M. E. XX C.,

- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X., M. E. X C.

- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X., M. E. X C.

- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X. G. S. L., M. E. XXX C.,

- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X., M. E. X C.,

- G. Č.. XXXX/X M. E. X C. K. G.: X. G. S. L.,

- G. Č.. XXXX/XXX, K. G.: X. G. S. L. M. E. XX C.

do právoplatného rozhodnutia Okresného súdu Bratislava I v právnej veci vedenej pod spisovou značkou 17C/49/2017.

II. Súd ukladá CREDITORS s.r.o., sídlo: Mozartova 27, 811 02 Bratislava, IČO: 43 891870, zapísanej v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 50044/B, n e p o k r a č o v a ť podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov v dobrovoľnej dražbe nehnuteľností

1/ spoluvlastnícky podiel o veľkosti XXXX/XXXXXX na nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie staré Mesto, okres Bratislava, obec Bratislava - m.č. Staré mesto na B. Č.. XXXX G. G. Č. XX označenom ako garážové D. Č.. X:

- nebytový priestor N. Č.. XXX na -X.G., E.: Na Y. XX, ktorý sa nachádza

v bytovom dome D.. Č.. XXXX, G. na G. Č.. XXXX/X, druh stavby:

bytový dom, popis stavby: bytový dom Na Y. XX.

- prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti

XXXXX/XXXXXX;

- prislúchajúci podiel priestoru na k pozemku parcelám registra "C" evidovaných na katastrálnej mape p.č.:

- G. Č.. XXXX/X, K.: X. G. S. L. M. E. XX C.,
- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X., M. E. X C.,
- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X., M. E. X C.,
- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X. G. S. L., M. E. XXX C..
- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X., M. E. X C.
- G. Č.. XXXX/X M. E. X C., K. G.: X. G. S. L.,
- G. Č.. XXXX/XXX, K. G.: X. G. S. L.. M. E. XX C.

2/ spoluvlastnícky podiel o veľkosti XXXX/XXXXXX na nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie staré Mesto, okres Bratislava, obec Bratislava - m.č. Staré mesto na B. Č.. XXXX G. G. Č. XX označenom ako N. D. Č.. X:

- nebytový priestor N. Č.. XXX na -X.G., E.: Na Y. XX, ktorý sa nachádza v bytovom dome súp. Č.. XXXX, G. na G. Č.. XXXX/X, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom Na Y. XX,
- prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti XXXXX/XXXXXX;

- prislúchajúci podiel priestoru na k pozemku parcelám registra "C" evidovaných na katastrálnej mape p.č.

- G. Č.. XXXX/X, K.: X. G. S. L. M. E. XX C.,
- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X., M. E. X C.
- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X., M. E. X C.
- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X. G. S. L., M. E. XXX C.,
- G. Č.. XXXX/X, K. G.: X., M. E. X C.,
- G. Č.. XXXX/X M. E. X C. K. G.: X. G. S. L.,
- G. Č.. XXXX/XXX, K. G.: X. G. S. L. M. E. XX C.

do právoplatného rozhodnutia Okresného súdu Bratislava I v právnej veci vedenej pod spisovou značkou 17C/49/2017.

Vo zvyšnej časti súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.

Odporcovia sú povinní zaplatiť navrhovateľom spoločne a nerozdielne náhradu trov neodkladného opatrenia v rozsahu dvoch tretín.

36. Rozhodnutie č.k. 9C/78/2017 - 105 zo dňa 03.01.2018 v čase rozhodovania súdu v konaní vedenom pod sp.zn. 11C/56/2017 nenadobudlo právoplatnosť.

37. Nariadiť neodkladné opatrenie je možné v prípade, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Účelom neodkladného opatrenia je bezodkladná potreba úpravy pomerov strán sporu a podmienkou pre jeho nariadenie je osvedčenie, že bez bezodkladnej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany sporu, ktorá podáva návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ohrozené. V danom prípade je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana ako i osvedčenie nebezpečenstva bezprostrednej ujmy. Je potrebné vychádzať z naliehavosti a nutnej potreby dočasnej bezodkladnej úpravy, ktorá je osvedčená iba vtedy, ak sa preukáže existencia takých konkrétnych úkonov strany sporu, voči ktorej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje v dôsledku ktorých sa strana, ktorá podáva návrh na neodkladné opatrenie môže dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napravitelnej ujmy na jej strane. Osvedčiť takúto hrozbu, prípadne ujmu je povinná strana, ktorá návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podáva, a to v rámci opísania rozhodujúcich skutočností z priložených dôkazov.

38. Neodkladné opatrenie je inštitútom, ktorý nachádza uplatnenie v situáciách, kedy nemožno čakať na skončenie konania vo veci samej, ale je potrebné ešte pred meritórnym rozhodnutím, tzn. pred rozsudkom vo veci samej, prijať určité dočasné opatrenie. Neodkladné opatrenie tak predstavuje procesný zabezpečovací prostriedok dočasného a provizórneho charakteru, ktorého účelom

je zabezpečiť podmienky na poskytnutie reálnej, účinnej a efektívnej súdnej ochrany stranám sporu, najmä z hľadiska zaručenia nerušeného rozhodovania vo veci samej. Pri nariadovaní neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení a v dôsledku toho sa tu nezisťujú všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia. Skutočnosti, z ktorých sa vyvodzuje dôvodnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, nemusia byť preukázané dôkazmi. Civilný sporový poriadok z tohto dôvodu ani nepredpokladá, že by pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení mal súd vykonávať dokazovanie a pre nariadenie neodkladného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie, aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia.

39. Pred rozhodnutím o návrhu na nariadení neodkladného opatrenia skúma súd primárne splnenie procesných podmienok v režime § 161 CSP, dôsledkom čoho môže byť bez ďalšieho zastavenie konania. Osobitne významným je skúmanie procesných podmienok pri neodkladnom opatrení po začatí konania a to najmä z dôvodu prekážky litispendencie a prekážky právoplatne rozhodnutej veci. Uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia nadobúda právoplatnosť v nadväznosti na jeho doručenie a možnosť napadnúť ho odvolaním. Súčasne zakladá prekážku procesnej povahy - res iudicata pre prípadný nový návrh, ktorým by sa navrhovateľ domáhal identickej procesnej obrany na základe rovnakých skutkových dôvodov.

40. Prekážka litispendencie zabraňuje, aby na súde prebiehalo iné súdne konanie v tej istej veci. Táto prekážka 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. Ak nie je splnený čo len jeden znak, nejde o tú istú vec. Totožnosť predmetu konania je totožnosť nároku uplatneného z rovnakého skutkového základu či skutkového deja. O tých istých účastníkov ide aj vtedy, ak v konaní vystupujú nositelia práv z rovnakého právneho vzťahu v opačnom procesnom postavení, a tiež vtedy, ak v neskoršom konaní vystupujú právni nástupcovia účastníkov už skončeného konania. Totožnosť predmetu konania je daná vtedy, keď ten istý nárok alebo stav vymedzený žalobným petitom vyplýva z rovnakých skutkových tvrdení, na základe ktorých bol uplatnený (t.j. ak je založený na rovnakých skutkových okolnostiach a rovnakom právnom dôvode). Podmienky totožnosti účastníkov konania a totožnosti predmetu konania musia byť splnené súčasne.

41. Nakoľko konanie vedené pod sp.zn. 9C/78/2017 (v tejto veci súd aj rozhodol nariadením neodkladného opatrenia, ktoré nenadobudlo právoplatnosť) bolo začaté skôr, ako konanie vedené pod sp.zn.- 11C/56/2017, súd prvej inštancie dospel k záveru, že v konaní vedenom pod sp.zn. 11C/56/2017 ide o prekážku litispendencie a teda súd nemal inú možnosť, ako konanie zastaviť.

42. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcovia nemajú nárok na náhradu trov konania, nakoľko konanie bolo zastavené.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie písomne v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava I v troch vyhotoveniach (§ 357 písm. d) CSP). Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne /odvolacie dôvody/ a čoho sa odvolateľ domáha /odvolací návrh/ (363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania /§ 364 CSP/.

Podľa § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej /§ 365 ods. 2 CSP/.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania /§ 365 ods. 3 CSP/.