

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 7C/18/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5317204101  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 03. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Lamprechtová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2018:5317204101.7

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v Bratislave, v právnej veci žalobcu: K4 Group a. s., IČO: 45 564 698, so sídlom v Bratislave, Partizánska 2, právne zastúpený spoločnosťou Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s. r. o., IČO: 36 436 640, so sídlom v Žiline, Vojtecha Tvrdého 17, proti žalovanému: Treinvest Slovensko s.r.o., IČO: 43 838 087, so sídlom v Bratislave, Tomášikova 50/B, právne zastúpený spoločnosťou BBH advokátska kancelária, s.r.o., IČO: 36 713 066, so sídlom v Bratislave, Suché Mýto 1, o neúčinnosť právneho úkonu a o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd návrh na vydanie neodkladného opatrenia zo dňa 25.05.2017 z a m i e t a .

### odôvodnenie:

1. Žalobou došlou na Okresný súd Čadca dňa 25.05.2017 domáhal sa žalobca voči žalovanému vyhlásenia rozsudku súdom, ktorým by súd určil, že kúpna zmluva uzavretá medzi spoločnosťou AE Immo s.r.o. (predtým JTH Immo s. r. o.) ako predávajúcim a žalovaným ako kupujúcim zo dňa 23.08.2016, ktorej predmetom bol predaj nehnuteľností zapísaných na LV XXXX k. ú. W. ako K.. O. X. W. Y. XX čs. XXX na KNC 164/40 a pozemky KNC 164/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup>; KNC 164/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1054 m<sup>2</sup>; KNC 164/43 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m<sup>2</sup>; KNC 164/44 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m<sup>2</sup>; KNC 164/45 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 152 m<sup>2</sup>; KNC 164/46 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 502 m<sup>2</sup>; KNC 164/47 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m<sup>2</sup> (ďalej len „Nehuteľnosti“), pričom vecné účinky prevodu vlastníctva nastali na základe rozhodnutia Okresného úradu Čadca, katastrálny odbor V 3513/2016 zo dňa 19.09.2016 je voči žalobcovi neúčinná. Žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi trovy konania v plnom rozsahu.

2. Z odôvodnenia žaloby vyplýva, že žalobca K4 Group a.s. je veriteľom dlžníka AE Immo s.r.o., Botanická 5685/10, 917 08 Trnava. Pôvodné identifikačné údaje uvedenej spoločnosti (veriteľa) boli: JTH Immo s. r. o. (do 13.12.2016), Tomášikova 50/B, Bratislava 831 04 (do 13.12.2016), Veterná ulica 890/11, Vysoká pri Morave 900 66 (do 06.12.2012). Pohľadávka žalobcu predstavuje celkovú sumu vo výške 32.066,63 eur (bližšie špecifikovaná v žalobe). Pohľadávka žalobcu vznikla titulom zádržného z faktúr za vykonané práce na stavbe „OC KiK Turzovka“ na základe zmluvy o dielo č. 738/2011/05/GD/SK-Turzovka/VK zo dňa 18.05.2011 v znení dodatku č. 1 zo dňa 28.02.2012 a vyplýva z čl. V. bodu 5.1. ZoD. Dielo bolo podľa protokolu o odovzdaní a prevzatí diela odovzdané dňa 28.09.2011 a vady a nedorobky boli odstránené do 25.10.2011. Zádržné bolo v zmysle čl. V. bodu 5.1. a čl. X bod 10.1. ZoD a splatné 28.09.2016, t.j. zádržné vo výške 5 % z ceny diela bolo splatné po uplynutí záručnej doby v trvaní 60 mesiacov od odovzdania diela, t.j. 5 rokov od 28.09.2011. Existenciu záväzku dlžník potvrdil o.i. emailovou korešpondenciou napr. zo dňa 23.05.2012 - 2:03 hod. Žiadne iné reklamácie po stanovenú zmluvnú dobu dlžník nepredkladal. Pretože dlžník si nesplnil svoju povinnosť zaplatiť svoj dlh riadne a včas, rokoval konateľ žalobcu v roku 2016 s pôvodným štatutárnym zástupcom žalovaného p. H. W., W. XXXX, XXX XX W. o spôsobe zaplatenia dlhu, ktorý zaplatenie dlhu odkladal až sa napokon odmlčal. Žalobca domáhal sa zaplatenia dlhu pokusmi o zmier zo dňa 07.12.2016, 21.03.2017 a 26.04.2017,

na ktoré však žalovaný neodpovedal, preto žalobca podal na Okresný súd Čadca proti spoločnosti AE Immo s.r.o. žalobu o zaplatenie 32.066,63 eur. Počas roku 2016 rokoval konateľ žalobcu so štatutárnym zástupcom dlžníka AE Immo s.r.o. (predtým JTH Immo s.r.o.) p. H. W., W. XXXX, XXX XX W. o spôsobe zaplatenia dlhu. H. W. splatenie dlhu odkladal až sa napokon odmlčal a odmietol o zaplatení dlhu komunikovať. Následne žalobca zistil, že počas rokovaní o zaplatení dlhu a po doručení výzvy právneho zástupcu žalobcu na zaplatenie dlhu zo dňa 07.12.2016 došlo ku krokom dlžníka, ktorými cieľavedome smeruje ku znižovaniu možnosti žalobcu na vymoženie pohľadávky. Žalobca zistil, že v spoločnosti dlžníka, AE Immo s.r.o. (predtým JTH Immo s. r. o.), došlo k organizačným a kapitálovým a personálnym zmenám tak, že spoločnosť dňa 13.12.2016 zmenila názov, sídlo; konateľ H. W., W. XXXX, XXX XX W. dňa 13.12.2016 ukončil svoju činnosť konateľa spoločnosti a konateľom sa stal Y. X., bytom v Ruskej federácii. Spoločník H. W., W. XXXX, XXX XX W. dňa 24.11.2016 ukončil svoju činnosť spoločníka a obchodný podiel previedol s účinnosťou od 25.11.2016 na osobu Y. X. a spoločnosť AE Slovensko s.r.o. bytom v Ruskej federácii. Spoločníkom spoločnosti AE Slovensko s.r.o. je opäť Y. X., pričom predtým bola jediným spoločníkom spoločnosť SlovakInvest Group s.r.o., s ktorou bol Y. X. personálne prepojený. Spoločnosť AE Immo s.r.o. (predtým JTH Immo s.r.o.) sa zbavila svojho majetku a to vyššie špecifikovaných Nehnutelností, na výstavbe ktorých vznikla pohľadávka žalobcu. Spoločnosť AE Immo s.r.o. (predtým JTH Immo s.r.o.) previedla vlastníctvo k týmto Nehnutelnostiam na základe kúpnej zmluvy č. V 3513/2016 zo dňa 19.09.2016 a do katastra nehnuteľností bola zapísaná pod položkou výkazu zmien - 1151/16. Vlastnícke právo bolo na základe V - 3513/2016 prevedené na žalovaného, spoločnosť Treinvest Slovensko s. r. o.. Jediným spoločníkom a konateľom žalovaného v čase uzavretia kúpnej zmluvy bol H. W., W. XXXX, XXX XX W.. Teda kúpnu zmluvu za obe strany predávajúceho i kupujúceho zrejme podpisovala tá istá osoba ako spoločník a konateľ oboch zmluvných strán. H. W., W. XXXX, XXX XX W. svoje aktivity v spoločnosti AE Immo s.r.o. ukončil až potom, ako majetok previedol na inú svoju spoločnosť (žalovaného), čo vyplýva z priložených úplných výpisov z OR SR žalovaného a spoločnosti AE Immo s.r.o.. Je teda nesporné, že dlžník žalobcu sa so žalovaným rozhodli účelovo vyhnúť vymožitelnosti pohľadávky žalobcu pre prípad jej potvrdenia súdom a vymáhania v exekučnom konaní a to prostredníctvom prepisu sporných Nehnutelností. Ďalej je nesporné, že dlžník so žalovaným týmto postupom zmenšili majetkovú podstatu dlžníka na úkor žalobcu ako veriteľa, pričom s poukazom na ust. § 42a, § 42b Občianskeho zákonníka ako aj ustálená súdna prax takýto postup zahŕňajú medzi odporovateľné právne úkony a teda, že žalovaný mal z tohto úkonu prospech. Z postupu žalovaného a jeho vzťahu k dlžníkovi je nesporné, že úmysel ukrátiť veriteľa musel byť žalovanému - teda druhej strane ako osobe blízkej, známy.

3. Súčasťou žaloby je aj žalobcov návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým domáhal sa žalobca voči žalovanému nariadenia neodkladného opatrenia súdom, ktorým by súd žalovanému nariadil nenakladať s vlastníctvom nehnuteľností zapísaných na LV XXXX k.ú. W. ako Obch. centrum X. W. Y. XX č.s. XXX na KNC 164/40 a pozemky KNC 164/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup>; KNC 164/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1054 m<sup>2</sup>; KNC 164/43 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m<sup>2</sup>; KNC 164/44 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m<sup>2</sup>; KNC 164/45 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 152 m<sup>2</sup>; KNC 164/46 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 502 m<sup>2</sup>; KNC 164/47 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m<sup>2</sup> (ďalej len „Nehnutelnosti“). Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil tým, že dlžník AE Immo s.r.o. (predtým JTH Immo s. r. o.) napriek tomu, že previedol vlastníctvo na žalovaného sa snaží o predaj Nehnutelností a to aj cestou realitnej kancelárie prezentovanej na webovej stránke: <<https://www.topreality.sk/prodej-obchodniho-mista-vcetne-parkoviste-r5066723.html>>. Podľa informácie na stránke realitnej kancelárie predaj koordinuje spoločnosť JTH Group a.s. Teplice, Krupská 33/20, čo je ďalšia spoločnosť personálne prepojená cez osobu H. W.. Táto skutočnosť jednak preukazuje/potvrzuje prepojenie spoločností dlžníka, žalovaného i českej JTH group a.s., ale najmä i snahu sa majetku zbaviť, čím sa pohľadávka žalobcu stane úplne nevymáhateľnou. Štatutárnym zástupcom JTH group a.s. je H. W., W. XXXX, XXX XX W.. Jediným spoločníkom JTH group a.s. je JTH Holding a.s., kde štatutárnym orgánom je opäť JTH group a.s.. Vzhľadom k obsahu žaloby, dôvodom na jej podanie ako aj pokusom žalovaného zbaviť sa predmetu sporu získaného odporovateľným právnym úkonom existuje naliehavý právny záujem žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia súdom vo vyššie navrhovanom znení.

4. Okresný súd Čadca rozhodol vo veci návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (ďalej len „návrh“) uznesením zo dňa 29.06.2017, č. k. 7C/30/2017-44 (ďalej len „uznesenie“) tak, že návrhu žalobcu v plnom rozsahu vyhovel a uznesením uložil žalovanému zdržať sa nakladania s Nehnutelnosťami, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci žaloby žalobcu o určenie neúčinnosti právnych úkonov, ktorými

žalovaný Nehnutelnosti nadobudol od spoločnosti AE Immo s.r.o.. Žalovaný v zastúpení svojím právnym zástupcom BBH advokátska kancelária, s.r.o., IČO: 36 713 066, podal v celom rozsahu odvolanie voči uzneseniu Okresného súdu Čadca zo dňa 29.06.2017, č. k. 7C/30/2017-44 v ktorom vzniesol námietku miestnej nepríslušnosti Okresného súdu Čadca s poukazom na skutočnosť, že všeobecným súdom žalovaného je Okresný súd Bratislava III, nakoľko sídlom žalovaného je dlhodobo adresa Tomášikova 50/B, 831 04 Bratislava. Žalovaný mal za to, že Okresný súd Čadca nesprávne vyvodil svoju miestnu príslušnosť podľa ust. § 20 písm. a/ CSP, nakoľko osobitná miestna príslušnosť prichádza do úvahy iba v konaniach o sporoch týkajúcich sa vecných práv k nehnuteľnostiam, t.j. typicky v konaniach o sporoch týkajúcich sa vlastníckeho práva, záložného práva alebo vecných bremien k nehnuteľnostiam. Žaloba, návrh na neodkladné opatrenie a dokonca ani žaloba na plnenie žalobcu voči spoločnosti AE Immo s.r.o. sa v žiadnom rozsahu akéhokoľvek vecného práva k nehnuteľnostiam netýkajú. Ďalej žalovaný v odvolaní poukázal, že súd prvej inštancie uznesením zo dňa 29.06.2017, č. k. 7C/30/2017-44 nariadil neodkladné opatrenie z dôvodu osvedčenia žalobcom v návrhu ním tvrdených skutkových okolností týkajúcich sa existencie reálnej obavy spočívajúcej v tom, že v prípade, ak by súd žalobe vo veci samej vyhovel a ak by skutočne došlo k predaju vyššie špecifikovaných Nehnutelností, mohlo by dôjsť k reálnej situácii, že by sa pohľadávka žalobcu voči dlžníkovi stala nevymáhateľnou (viď. bod 7. uznesenia). Žalovaný mal za to, že prevod Nehnutelností bol absolútne štandardným obchodom v rámci výkonu podnikateľskej činnosti AE Immo s.r.o. a žalovaného, a preto nie je možné rozumne tvrdiť, že jeho cieľom a dôsledkom bolo ukrátenie pohľadávky žalobu. S ohľadom na výšku žalovanej pohľadávky, majetkové pomery spoločnosti AE Immo s.r.o., ale taktiež výšku kúpnej ceny Nehnutelností, neprichádza možné ohrozenie exekúcie predmetnej pohľadávky podľa názoru žalovaného do úvahy ani teoreticky, čo vyplýva najmä z nasledovných skutočností: 1/ AE Immo s.r.o. disponuje dostatočným majetkom na prípadné uspokojenie pohľadávky žalobcu (majetkové pomery spoločnosti AE Immo s.r.o. bližšie špecifikované v odvolaní) a nie je preto možné tvrdiť, že exekúcia tejto pohľadávky by mohla byť akymkoľvek spôsobom ohrozená. 2/ Pomer medzi výškou kúpnej ceny uhradenej žalovaným za prevod Nehnutelností (317.314,06 Eur) a tvrdenou výškou pohľadávky žalobcu (32.066,63 Eur) vylučuje nielen odporovateľnosť právnych úkonov týkajúcich sa prevodu Nehnutelností, ale aj možné ohrozenie exekúcie žalobcovej pohľadávky. Ďalej žalovaný má za to, že žalobca v žalobe svoj nárok na určenie neúčinnosti prevodov Nehnutelností z AE Immo s.r.o. na žalovaného neosvedčil, a to z dôvodu, že 3/ žalobca nedisponuje vymáhateľnou pohľadávkou v zmysle ust. § 42a Občianskeho zákonníka (predmetná pohľadávka žalobcu voči AE Immo s.r.o. nebola žalobcovi priznaná vykonateľným rozhodnutím alebo iným titulom, na základe ktorého je možné nariadiť exekúciu); a 4/ aj keby žalobca takouto pohľadávkou disponoval, je zjavné, že prevod Nehnutelností nebol odporovateľným právnym úkonom. Prevod Nehnutelností totiž nie je v žiadnom prípade možné považovať za úkon ukracujúci uspokojenie pohľadávky žalobcu, a to najmä z nasledovných dôvodov: 1/ spoločnosť AE Immo s.r.o. ako dlžník aj po prevode vlastní majetok, ktorého hodnota mnohonásobne prevyšuje tvrdenú výšku predmetnej pohľadávky; 2/ kúpna cena za Nehnutelnosti v zmysle Kúpnej zmluvy takmer desaťnásobne prevyšovala tvrdenú výšku pohľadávky žalobcu; v dôsledku uzatvorenia Kúpnej zmluvy teda spoločnosť AE Immo s.r.o. ako dlžník obdržala peňažné prostriedky, z ktorých mohla predmetnú pohľadávkou zaplatiť desaťkrát; 3/ kúpna cena za Nehnutelnosti v zmysle Kúpnej zmluvy bola primeraná - stanovená v rovnakej výške ako kúpna cena, za ktorú Nehnutelnosti nadobudla spoločnosť AE Immo s.r.o. od spoločnosti EGI ako ich predchádzajúceho vlastníka; 4/ žalobca v žalobe naznačuje, že spoločnosť AE Immo s.r.o. a žalovaný mali pohľadávkou žalobcu ukrátiť úmyselne, čo je však opäť len nepravdivým tvrdením; žalobca podpísal s AE Immo s.r.o. Kúpnu zmluvu (23.08.2016) viac ako mesiac pred tvrdenou splatnosťou žalobcovej pohľadávky (28.09.2016), navyše žalobca prvýkrát vyzval spoločnosť AE Immo s.r.o. na úhradu tejto pohľadávky až 07.12.2016, t.j. až o ďalšie vyše dva mesiace neskôr. Z vyššie uvedených skutočností je teda zrejmé, že žalobca nie je aktívne legitimovaný na podanie žaloby na určenie neúčinnosti Kúpnej zmluvy a nie je tak možné tvrdiť, že svoj nárok na určenie neúčinnosti Kúpnej zmluvy osvedčil a splnil tak podmienku na nariadenie neodkladného opatrenia vyplývajúcu z ust. § 326 ods. 1 CSP.

5. Z písomného vyjadrenia žalobcu k odvolaniu žalovaného (podanie zo dňa 20.11.2017) o.i. vyplýva, že žalobca s poukazom na § 20 písm. c/ CSP mal za to, že neodkladné opatrenie vydal príslušný súd a Ústavou garantované právo na zákonného sudcu žalovaného porušené nebolo. Rovnako žiadne procesné práva žalovaného porušené neboli, lebo Okresný súd Čadca vo veci konal rovnako ako by konal ktorýkoľvek iný hoci aj miestne nepríslušný súd prvej inštancie. Poukazaním na kapitálové a personálne prepojenia (bližšie špecifikované v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia) je nesporné, že dôvody na vydanie neodkladného opatrenia osvedčené boli. Navyše žalovaný svojimi

tvrdeniami v žalobnej odpovedi osvedčenie dôvodov potvrdil. Je nesporné, že kúpna cena bola v kúpnej zmluve určená účelovo a žalovaný nepreukázal zaplatenie kúpnej ceny. Vzhľadom k personálnemu a kapitálovému prepojeniu nakoniec ani tieto skutočnosti osvedčovať nebolo nevyhnutné.

6. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací uznesením zo dňa 17.01.2018, č. k. 7Co/356/2017-159 rozhodol o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Čadca zo dňa 29.06.2017, č. k. 7C/30/2017-44 tak, že predmetné uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil tomuto súdu na ďalšie konanie s tým, že následne Okresný súd Čadca mal procesne postupovať v zmysle podmienok uvedených v § 43 ods. 1 CSP. Z odôvodnenia odvolacieho súdu vyplýva, že dôvodom pre zrušenie uznesenia Okresného súdu Čadca zo dňa 29.06.2017, č. k. 7C/30/2017-44 o nariadení neodkladného opatrenia bola tá právna skutočnosť, že predmetné uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia vydal Okresný súd Čadca, ktorý nebol miestne príslušným súdom na konanie a rozhodnutie vo veci návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, čím došlo k porušeniu práva (strán sporu) na zákonného sudcu v zmysle čl. 48 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a čl. 6 ods. 1 Dohovoru na spravodlivé súdne konanie.

7. Okresný súd Čadca podľa ust. § 13 a § 15 CSP podaním zo dňa 25.01.2018 postúpil vec pôvodne vedenú na tomto súde pod sp. zn. 7C/30/2017 na konanie a rozhodnutie Okresnému súdu Bratislava III ako súdu miestne príslušnému, poukazujúc na závery Krajského súdu v Žiline prijaté uznesením zo dňa 17.01.2018, č. k. 7Co/356/2017-159. Žaloba o neúčinnosť právneho úkonu a predmetný návrh na vydanie neodkladného opatrenia je vedená na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 7C/18/2018.

8. Na osvedčenie skutočností potvrdzujúcich záver, že je potrebná bezodkladná úprava pomerov medzi procesnými stranami žalobca predložil nasledovné listinné dôkazy: Zmluvu o dielo č. 738/2011/05/GD/SK-Turzovka/VK zo dňa 18.05.2011 s prílohou; Dodatok k zmluve o dielo zo dňa 28.02.2012; Protokol o odovzdaní a prevzatí stavby zo dňa 28.09.2011 (podpísaný 12.10.2011) s protokolom vád a nedorobkov podpísaným dňa 25.10.2011; e-mailovú komunikáciu zo dňa 23.05.2012 (2:03 hod.) až 06.06.2012 (4:28 PM); faktúry č. 12001, č. 11055, č. 11076, č. 11085; pokus o pokonávku zo dňa 07.12.2016; pokus o pokonávku zo dňa 21.03.2017; pokus o pokonávku zo dňa 26.04.2017; žalobu (návrh na vydanie platobného rozkazu) o zaplatenie 32.066,63 € s príslušenstvom; LV č. XXXX k. ú. W.; internetový výpis z realitnej kancelárie; výpis z obchodného registra JTH Group a.s.; výpis z obchodného registra JTH Holding a.s.. Súd sa oboznámil s týmito listinnými dôkazmi ako aj s ďalšími podaniami strán a listinnými dôkazmi, ktoré sú obsahom spisu.

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

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

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

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

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

14. Podľa § 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.

15. Podľa § 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.

16. Podľa § 329 ods. 1, veta prvá CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

18. Podľa § 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.

19. Neodkladné opatrenie slúži zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strán sporu a je namieste ho použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie. Je však nutné, aby boli splnené základné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to buď potreba neodkladnej úpravy pomerov alebo existencia reálnej obavy, že bude exekúcia ohrozená. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené, teda nie nevyhnutne preukázané, základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ale i osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo hroziacej ujmy.

20. Z návrhu na vydanie neodkladného opatrenia (ďalej len „návrh“) vyplýva, že žalobca sa domáha voči žalovanému nariadenia neodkladného opatrenia súdom, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť nenakladať s vlastníctvom Nehnutelností zapísaných na LV č. XXXX k. ú. W.. Z odôvodnenia žaloby, návrhu a priložených listinných dôkazov mal súd ďalej za preukázané, že žalobca je veriteľom (ďalej tiež „veriteľ“) dlžníka AE Immo s.r.o. (predtým JTH Immo s.r.o.), Botanická 5685/10, 917 08 Trnava (ďalej len „dlžník“), ktorý eviduje voči dlžníkovi pohľadávku vo výške 32.066,63 €, titulom zádržného z faktúr č. 12001, č. 11055, č. 11076, č. 11085 za vykonané práce na stavbe „OC X. W., na základe Zmluvy o dielo č. 738/2011/05/GD/SK-Turzovka/VK zo dňa 18.05.2011 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 28.02.2012. Spoločnosť AE Immo s.r.o. (predtým JTH Immo, s.r.o.) ako vlastníak vyššie špecifikovaných Nehnutelností na výstavbe ktorých vznikla pohľadávka veriteľa Kúpnu zmluvou, ktorú uzavrela dňa 23.08.2016 so spoločnosťou Treinvest Slovensko s.r.o., IČO: 43 883 087, so sídlom Tomášikova 50/B, Bratislava (ďalej len „žalovaný“) previedla odplatne svoje vlastnícke právo k týmto Nehnutelnostiam na žalovaného. Z priloženého úplného výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I zo dňa 06.04.2017 na spoločnosť AE Immo s.r.o. (predtým JTH Immo, s.r.o.) vyplýva, že v čase uzavretia Kúpnej zmluvy bola jediným spoločníkom a konateľom spoločnosti AE Immo s.r.o. (predtým JTH Immo, s.r.o.) fyzická osoba: H. W., U. W. XXXX, W. XXX XX, Č. N., ktorý ukončil svoju činnosť ako konateľ v tejto spoločnosti dňa 13.12.2016. Konateľom spoločnosti AE Immo s.r.o. (predtým JTH Immo, s.r.o.) je od 08.12.2016 fyzická osoba: Y. X., bytom I.. M. XX-XX, U. XXXXXX, Ruská federácia. Z priloženého úplného výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I zo dňa 06.04.2017 na žalovaného vyplýva, že H. W., U. W. XXXX, W. XXX XX, Č. N. je spoločníkom a konateľom žalovaného, a teda je zrejme, že predmetnú Kúpnu zmluvu za obe strany predávajúceho i kupujúceho podpisovala tá istá fyzická osoba, t.j. p. H. W.. Vzhľadom na uvedené konanie dlžníka a žalovaného, žalobca je toho názoru, že prevodom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam na žalovaného na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 23.08.2016 sa dlžník a žalovaný rozhodli účelovo vyhnúť vymožitelnosti pohľadávky žalobcu. Zároveň týmto konaním dlžník so žalovaným zmenšili majetkovú podstatu dlžníka na úkor veriteľa, a teda právne úkony dlžníka a žalovaného na základe ktorých došlo k uzavretiu predmetnej Kúpnej zmluvy s poukazom na ust. § 42a, § 42b Občianskeho zákonníka možno zahrnúť medzi odporovateľné právne úkony. Dôvodom pre podanie návrhu na vydanie neodkladného opatrenia žalobcom s poukazom na vyššie uvedené skutkové okolnosti je potreba zabrániť dlžníkovi AE Immo s.r.o. (predtým JTH Immo s.r.o.) v konaní, ktoré smeruje k ďalšiemu predaju Nehnutelností vo vlastníctve žalovaného cez realitnú kanceláriu prezentovanú webovej stránke: <<https://www.topreality.sk/prodej-obchodniho-mista-vcetne-parkoviste-r5066723.html>> tretej osobe. Predaj Nehnutelností totiž koordinuje spoločnosť JTH Group a.s. Teplice, Krupská 33/20, čo je ďalšia spoločnosť personálne prepojená cez osobu H. W.. Táto skutočnosť preukazuje prepojenie spoločností dlžníka, žalovaného i českej JTH Group a.s., ale najmä snahu sa majetku zbaviť, čím sa pohľadávka žalobcu stane úplne nevymáhateľnou. Žalovaný v zastúpení svojím právnym zástupcom BBH advokátska kancelária s.r.o., IČO: 36 713 066, vo svojich podaniach (odvolanie žalovaného zo dňa 26.07.2017; vyjadrenie žalovaného zo dňa

05.12.2017; vyjadrenie žalovaného zo dňa 28.02.2018), ktorými sa písomne vyjadril k žalobe a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia poukázal, že prevodom Nehnuteľností z AE Immo s.r.o. na žalovaného nemohlo dôjsť k ukráteniu uspokojenia pohľadávky žalobcu, nakoľko spoločnosť AE Immo s.r.o. ako dlžník aj po prevode vlastní majetok, ktoré hodnota mnohonásobne prevyšuje tvrdenú výšku predmetnej pohľadávky žalobcu voči AE Immo s.r.o.. Prevodom Nehnuteľností nemohlo dôjsť k ukráteniu uspokojenia pohľadávky žalobcu, nakoľko kúpna cena za Nehnuteľnosti v zmysle Kúpnej zmluvy bola primeraná a navyše takmer desaťnásobne prevyšovala tvrdenú výšku pohľadávky žalobcu. Z uvedených dôvodov nie je možné preukázať akýkoľvek úmysel žalovaného alebo spoločnosti AE Immo s.r.o. smerujúci k ukráteniu pohľadávky žalobcu. Z listinných dôkazov, ktoré sú prílohou písomného vyjadrenia žalovaného zo dňa 28.02.2018 mal súd ďalej preukázané ďalšie skutkové okolnosti týkajúce sa pohľadávky žalobcu. Zmluvou o postúpení pohľadávok uzavretej dňa 16.01.2018 medzi ELITECH, s.r.o. „v konkurze“, IČO: 36 553 701, so sídlom M. M. Hodžu 9, 974 01 Banská Bystrica v mene ktorej koná ustanovený správca konkurznej podstaty: ADVO INSOLVENCY, k. s., IČO: 46 772 910 so sídlom: Hollého 10, 949 01 Nitra (ďalej len ako „postupca“) a AE Immo s. r. o., IČO: 45 517 061, so sídlom: Tomášikova 23, 821 01 Bratislava (ďalej len ako „postupník“), v mene ktorej koná spoločnosť BBH advokátska kancelária s.r.o., IČO: 36 713 066 na základe Plnomocenstva zo dňa 8.11.2017 došlo odplatnému postúpeniu pohľadávok, ktoré postupca eviduje vo svojom účtovníctve v celkovej výške istiny 104 072,18 € voči dlžníkovi: K4 Group a. s., IČO: 45 564 698, so sídlom: Partizánska 2, 811 03 Bratislava (ďalej len „žalobca“), ktoré pozostávajú zo zostatkov neuhradených faktúr č. 2011/334, č. 2011/331, č. 2011/250, č. 2011/164 na postupníka, spoločnosť AE Immo s.r.o., IČO: 45 517 061 (ďalej len „AE Immo s.r.o.“). Právny zástupca spoločnosti AE Immo s.r.o., spoločnosť BBH advokátska kancelária s.r.o., IČO: 36 713 066 oznámila žalobcovi postúpenie pohľadávok voči nemu na spoločnosť AE Immo s.r.o. na základe uzavretej Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 16.01.2018 listom zo dňa 17.01.2018 - Oznámenie o postúpení pohľadávok. Ďalej listom zo dňa 17.01.2018 - Jednostranné započítanie vzájomných pohľadávok, spoločnosť AE Immo s.r.o. v zastúpení svojim právnym zástupcom BBH advokátska kancelária s.r.o., IČO: 36 713 066 oznámila žalobcovi, že jednostranne započítala svoju pohľadávku AE Immo s.r.o. voči pohľadávke žalobcu, a to ku dňu kedy spoločnosť AE Immo s.r.o. nadobudla pohľadávku od spoločnosti ELITECH, s.r.o. „v konkurze“, IČO: 36 553 701, t.j. ku dňu 16.01.2018. Prílohou predmetného listu je špecifikácia pohľadávky AE Immo s.r.o.. Uvedená pohľadávka AE Immo s.r.o. bola spoločnosti ELITECH, s.r.o. „v konkurze“, IČO: 36 553 701 priznaná vykonateľným súdnym rozhodnutím, konkrétne platobným rozkazom Okresného súdu Bratislava I zo dňa 21.02.2012, č. k. 31Rob/7/2012-3, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 22.03.2012, ktorý je taktiež prílohou písomného vyjadrenia žalovaného zo dňa 28.02.2018. S poukazom na uvedené listinné dôkazy mal súd za preukázané, že spoločnosť AE Immo s.r.o. jednostranne započítala túto svoju pohľadávku proti pohľadávke žalobcu voči spoločnosti AE Immo s.r.o. vyplývajúcej zo Zmluvy o dielo č. 738/2011/05/GD/SK-Turzovka/VK zo dňa 18.05.2011 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 28.02.2012 (ďalej len „pohľadávka žalobcu“), a to ku dňu, kedy sa tieto pohľadávky stretli, t.j. k 16.01.2018. Vzhľadom na vyššie uvedený skutkový stav, podložený listinnými dôkazmi, súd sa stotožnil s tvrdeniami žalovaného, ktoré uviedol v písomnom vyjadrení zo dňa 28.02.2018, že v dôsledku započítania pohľadávky AE Immo s.r.o. proti pohľadávke žalobcu zanikla pohľadávka žalobcu vo výške 32.066,63 €, ktorú si žalobca uplatnil žalobou v konaní na Okresnom súde Čadca pod sp. zn. 7Cb/9/2017 voči spoločnosti AE Immo s.r.o.. S poukazom na ust. § 42a ods. 1 Občianskeho zákonníka, aktívnu legitímáciu na podanie odporovacej žaloby môže mať iba veriteľ, ktorý bol ukrátený napadnutým právnym úkonom, za predpokladu, že má voči dlžníkovi vymáhateľnú pohľadávku. Nakoľko pohľadávka žalobcu voči spoločnosti AE Immo s.r.o. zanikla jednostranným započítaním pohľadávky AE Immo s.r.o. proti pohľadávke žalobcu zanikla tým aktívna vecná legitímácia žalobcu vo veci odporovacej žaloby, ako aj vo veci návrhu na vydanie neodkladného opatrenia. Uvedená skutočnosť, či žalobca má aktívnu vecnú legitímáciu v konaní o neúčinnosť právneho úkonu však bude predmetom dokazovania vo veci samej. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je však nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené, teda nie nevyhnutne preukázané, základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ale i osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo hrozacej ujmy. S poukazom na (osvedčenú) skutočnosť, že pohľadávka žalobcu voči spoločnosti AE Immo s.r.o. zanikla, súd za daného skutkového stavu nemal dostatočne osvedčené listinnými dôkazmi založenými v spise s poukazom na dôvody uvedené v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nebezpečenstvo bezprostredne hrozacej ujmy, ktoré by žalobcovi vyššie uvedeným konaním žalovaného (predajom Nehnuteľností cez realitnú kanceláriu) malo hroziť, resp. vzhľadom na zánik pohľadávky žalobcu, akému nároku žalobcu sa má poskytnúť neodkladná ochrana. Vzhľadom na uvedené (t.j. z dôvodu nesplnenia

podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia), preto súd podľa § 328 ods. 1 CSP žalobcov návrh na vydanie neodkladného opatrenia ako nedôvodný zamietol.

21. O nároku na náhradu trov spojených s konaním o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia súd rozhodne až v meritórnom rozhodnutí, ktorým sa konanie končí / § 262 ods. 1 CSP /.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne v dvoch rovnopisoch na Okresný súd Bratislava III / § 357 písm. d) CSP /.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania 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 /.