

Súd: Okresný súd Pezinok
Spisová značka: 10C/222/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1714207934
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Hojer Belašičová
ECLI: ECLI:SK:OSPK:2018:1714207934.20

Uznesenie

Okresný súd Pezinok v právnej veci žalobcu: Midas Investments Ltd., so sídlom Dixar House, Fort Charles, Charlestown, Ostrov Nevis, St. Kitts and Nevis, reg. č. C 40148 v obchodnom registri Ostrova Nevis, zastúpený: JUDr. Dušan Repák, advokát so sídlom Krížna 47, Bratislava, proti žalovanému 1/: AdZ. G., F.. XX.XX.XXXX, T. H. X, T., žalovanému 2/ JK.. Ľ. H., F.. XX.X.XXXX, T. E..E.. U. XX, Š., zastúpený advokátskou kanceláriou AKAK s.r.o. so sídlom Slowackého 56, Bratislava, IČO: 47 236 230, žalovanému 3/ EXEDRA s.r.o. so sídlom P. Pázmaňa 49/3, Šaľa s.r.o., IČO: 36 228 001, v konaní o určenie existencie záložného práva, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

Súd nariaďuje neodkladné opatrenie:

Žalovaný 3/, spoločnosť EXEDRA s.r.o. so sídlom P. Pázmaňa 49/3, 927 01 Šaľa, IČO: 36 228 001, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č. 11036/T, je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by previedol odplatným alebo bezodplatným právnym úkonom, predal, daroval, zaťažil záložným právom, predkupným právom, iným vecným bremenom, zriadil vecné bremeno, vložil ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX vedenom na Okresnom úrade Pezinok, katastrálny odbor pre okres: Pezinok, obec Pezinok, katastrálne územie Pezinok, a to:

- parcela registra „C“ č. XXXX/X o výmere 6475 m², druh pozemku: lesné pozemky;
- parcela registra „C“ č. XXXX/X o výmere 1443 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría;
- parcela registra „C“ č. 7XXX/X o výmere 252 m², druh pozemku: lesné pozemky;
- parcela registra „C“ č. XXXX/X o výmere 1186 m², druh pozemku: trvalé trávnaté porasty;
- parcela registra „C“ č. XXXX/X o výmere 1050 m², druh pozemku: lesné pozemky;
- parcela registra „C“ č. XXXX/X o výmere 1300 m², druh pozemku: ostatné plochy;
- parcela registra „C“ č. XXXX/X o výmere 1361 m², druh pozemku: ostatné plochy;
- parcela registra „C“ č. XXXX/X o výmere 316 m², druh pozemku: ostatné plochy;
- parcela registra „C“ č. XXXX o výmere 50 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría;
- parcela registra „C“ č. XXXX o výmere 633 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría;
- parcela registra „C“ č. XXXX/X o výmere 8586 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría;
- parcela registra „C“ č. XXXX/X o výmere 1037 m², druh pozemku: ostatné plochy;
- stavba súpisné číslo XXXX, postavená na parcele registra „C“ č. XXXX, popis: chata;
- stavba bez súpisného čísla, postavená na parcele registra „C“ č. XXXX, popis stavby: budova olej. hosp.,

a to až do právoplatného skončenia vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Žalobca návrhom doručeným tunajšiemu súdu 2.5.2018 žiadal, aby súd žalovanému 3/ uložil povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by previedol odplatným alebo bezodplatným právnym úkonom, predal, daroval, zaťažil záložným právom, predkupným právom, iným vecným bremenom, zriadil vecné bremeno, vložil ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločností nehnuteľností evidované

katastrálnym odborom Okresného úradu v Pezinku pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, na liste vlastníctva č. XXXX, ako pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 6475 m² druh pozemku lesné pozemky; pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 1443 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 252 m² druh pozemku lesné pozemky; pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 1186 m² druh pozemku Trvalé trávne porasty; pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 1050 m² druh pozemku lesné pozemky; pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 1300 m² druh pozemku ostatné plochy; pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 1361 m² druh pozemku ostatné plochy; pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 316 m² druh pozemku ostatné plochy; pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX o výmere 50 m² druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria; pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX o výmere 633 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 8586 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; pozemok parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/X o výmere 1037 m² druh pozemku ostatné plochy; stavba so súpisným číslom XXXX postavená na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX, druh stavby 19, popis stavby chata; stavba postavená na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX, druh stavby 19, popis stavby Budova olej.hosp.

2. Žalobca v návrhu uviedol, že vo veci samej sa žalobou domáha určenia existencie záložného práva k dotknutým nehnuteľnostiam z dôvodu, že nikdy nemalo dôjsť na príslušnom katastri k jeho výmazu, pretože listinu označenú ako „kvitancia - oznámenie o zániku záložného práva zo dňa 02.08.2013 žalobca a ani osoba nim splnomocnená nikdy nepodpísal, jedná sa o listinu vytvorenú a predloženú contra legem. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zdokumentoval priebeh sporu a zmeny vlastníckych práv k dotknutým nehnuteľnostiam aj napriek tomu, že s týmito súd zakázal nakladať na základe vydaného predbežného opatrenia. Žalobca poukazuje na zmeny vlastníckych práv k dotknutým nehnuteľnostiam v krátkych časoch a na personálne napojenie žalovaného 2/ na žalovaného 3/ pričom podľa jeho názoru je nesporné, že žalovaný 2/ za účelom vytvorenia ďalších procesných obštrukcií, vyhnutiu sa nariadeniu neodkladného opatrenia a za účelom ďalšej komplikácie predmetu tunajšieho sporu previedol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na žalovaného 3/.

3. Žalobca ďalej dôvodil, že dôsledkom vyššie uvedeného je protiprávny stav, kedy napriek prebiehajúcej konaniu o určenie existencie záložného práva a trvania dôvodov na základe ktorých boli vydané predbežné opatrenia a následne aj neodkladné opatrenia, žalobca nemá v rozpore s platným právom zabezpečenú svoju pohľadávku a najmä za danej skutkovej situácie sa jej účinného vymoženía nemusí nikdy domôcť. Pohľadávka žalobcu pritom naďalej existuje, táto nezanikla v dôsledku započítania ani inej právnej skutočnosti predpokladanej zákonom a pochybenie katastrálneho orgánu v predmetnej veci bolo expressis verbis konštatované i Krajskou prokuratúrou v Bratislave č. Kd 300/14/1100-6 zo dňa 11-06-2014. Ako ďalej dôvodil žalobca, právoplatným rozhodnutím súdu v konaní o určenie existencie záložného práva bude súdom judikovaný nárok žalobcu zodpovedajúci výťažku z predaja nehnuteľností, ktorého sa ale nemusí nikdy domôcť, pokiaľ budú nehnuteľnosti naďalej spôsobilé dispozícii, kedy vzhľadom na nezákonnosť jednotlivých úkonov a zjavnú nedobromyseľnosť vydražiteľa, predstavujú dotknuté nehnuteľnosti majetok, z ktorého môže byť pohľadávka žalobcu z titulu existencie záložného práva uspokojená.

4. Žalobca má za to, že skutkový stav týkajúci sa dôvodnosti nariadenia predbežného opatrenia a neodkladného opatrenia je naďalej nezmenený, kedy naďalej existuje dôvodná obava ohrozenia uspokojenia pohľadávky žalobcu a hrozba nespravodlivého zhoršenia právneho postavenia žalobcu v tunajšom súdnom konaní. Dôvodom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je tá skutočnosť, že tunajšie súdne

konanie nebolo doposiaľ právoplatne skončené, kedy existujúce predbežné opatrenie, ktoré nebolo žalovaným zjavne rešpektované, nezabránilo vydražiteľovi scudziť alebo zaťažiť dotknuté nehnuteľnosti a vzhľadom na skutočnosť, že podmienky nariadenia neodkladného opatrenia stále trvajú a na doterajší priebeh súdneho konania,

existuje reálna hrozba, že súčasný vlastníč (žalovaný 3/) sa ďalej pokúsi scudziť alebo zaťažiť predmetné nehnuteľnosti, čo môže mať za následok zmarenie uspokojenia pohľadávky žalobcu zabezpečenej záložným právom. Zároveň dôvodom je i hospodárnosť tunajšieho konania, nakoľko okruh sporových strán by sa v priebehu konania mal meniť iba minimálne a v nevyhnutnej miere a preto vydaním

neodkladného opatrenia tak, ako žiada žalobca je sledovaný aj účel hospodárnosti konania, nakoľko sa zastabilizujú subjekty na oboch sporových stranách.

5. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

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

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

10. Podľa § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

11. Podľa § 331 ods. 1 prvá veta CSP, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené.

12. V zmysle § 331 ods. 3 CSP, ak je uznesenie, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie, podkladom na zápis do osobitného registra, je súd povinný odoslať uznesenie aj príslušnému orgánu, ktorý osobitný register vedie.

13. Súd po dôslednom oboznámení sa s existujúcim skutkovým a právnym stavom veci vo vzťahu k obsahu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dospel k jednoznačnému záveru, že zákonné predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia boli splnené a to z dôvodu existencie potreby neodkladnej úpravy pomerov za účelom poskytnutia ochrany žalovaného nároku. Neodkladné opatrenie, ktorým súd nariaďuje, aby povinná osoba nenakladala s určitými vecami alebo právami má totiž nielen zabezpečovací, ale i preventívny charakter, kedy postačuje, aby povinná osoba z neodkladného opatrenia mala vec v právnej dispozícii. Cieľom je pritom vylúčiť obavu zo zmarenia výkonu súdneho rozhodnutia (v konkrétnom prípade uspokojenie pohľadávky voči dlžníkovi, ktorá bola zabezpečená záložným právom na dotknutých nehnuteľnostiach). Dočasná úprava je pritom odôvodnená existenciou dôvodnej obavy, že jeho nenariadením sa podstatne zhorší právne postavenie navrhovateľa neodkladného opatrenia v spore, resp. by mohlo by dôjsť k nezvratiteľnému následku alebo stavu, ktorý by bolo možné odstrániť len s neprimeraným úsilím či nákladmi. Povinnosť zdržať sa disponovania s vecami alebo právami je súd povinný uložiť vždy len takým spôsobom, aby neprimerane nenarušil hospodárske funkcie strany, voči ktorej neodkladné opatrenie smeruje, nariadenie zásahu do vlastníckeho práva musí sledovať legitímny cieľ a nesmie dôjsť k zásahu do základného práva proklamovaného v čl. 20 ods. 4 Ústavy nad nevyhnutnú mieru.

14. Ako je súdu známe z doterajšieho priebehu sporu, žaloba o určenie existencie záložného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. Pezinok zapísaným na LV č. XXXX a č. XXXX i spolu s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia bola podaná na súd dňa 2.9.2014. Súd uznesením č.k. 10C/222/2014-96 zo dňa 6.11.2014 návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol, toto uznesenie bolo na základe odvolania žalobcu uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 9Co 10/2015-119 zo dňa 30.1.2015 zmenené tak, že žalovanému 1/, ktorý bol toho času vlastníkom sporných nehnuteľností (t.j. nehnuteľností v k.ú. Pezinku zapísaných na LV č. XXXX I. XXXX), uložil až do právoplatného skončenia konania vo veci samej povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by tieto previedol odplatným alebo bezodplatným právnym úkonom, predal, daroval, zaťažil záložným právom, predkupným právom, iným vecným právom, zriadil vecné bremeno, vložil ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti. Odvolací súd vyslovil v tomto uznesení právny názor, že v danom prípade boli splnené podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia, keď listinnými dôkazmi založenými v súdnom spise bola preukázaná existencia vecnej súvislosti medzi navrhovanou úpravou požadovanou v žalobe a v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Odvolací súd takisto konštatoval, že žalobca

preukázal nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej informáciou o štyroch vkladových konaniach a dospel k právnomu záveru, že potreba predbežnej úpravy je daná tým, že prevodom vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam na tretie osoby, resp. nejakým jej iným nakladaním, by sa podstatne zhoršilo právne postavenie navrhovateľa v tomto spore. Na záver poukázal na to, že nariadením neodkladného opatrenia nejde o taký zásah do doposiaľ nasvedčujúcich vlastníckych práv žalovaného 1/, ktorým by mu mohla vzniknúť neprímeraná ujma a jeho práva by aj v prípade neúspechu žaloby ostali zachované.

15. Dňa 22.7.2016 podal žalobca ďalší návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu, že nehnuteľnosť v k.ú. Pezinok zapísaná na LV č. XXXX sa stali predmetom exekučnej dražby v ktorej súdny exekútor schválil príklep v prospech spoločnosti Euro Personal Service s.r.o., IČO: 46 962 352. Súd tento návrh z dôvodu, že uvedená spoločnosť nebola stranou v konaní, zamietol uznesením č.k. 10C/222/2014-283 zo dňa 22.8.2016. Odvolací súd uznesením č.k. 8Co/410/2016-433 zo dňa 15.11.2016 toto rozhodnutie potvrdil, zastal však názor, že subjektom, proti ktorému neodkladné opatrenie smeruje, nemusí nevyhnutne byť len strana sporu, keď rozhodujúce je, že sa uložením povinnosti subjektu, proti ktorému návrh smeruje, dosiahne účel neodkladného opatrenia. Ďalej odvolací súd konštatoval, že podľa jeho názoru nemožno považovať za dostatočne osvedčené tvrdenie žalobcu, že žalovaný 1/ je vlastníkom nehnuteľností, na ktorých existuje záložné právo na zabezpečenie uspokojenia jeho pohľadávky, keďže toto jeho tvrdenie, v štádiu keď ešte neprebehlo dokazovanie vo veci samej, stojí proti tvrdeniam žalovaného podložených listinnými dokladmi. Za dôvodnú považuje aj argumentáciu žalovaného 1/ vo veci samej, podľa ktorej nie je skutočnosť, či kvitanciu podpísali oprávnené osoby, zásadná pre posúdenie existencie záložného práva vzhľadom na to, že k zániku záložného práva môže dôjsť len v dôsledku zániku zabezpečovanej pohľadávky a nie záznamom o výmaze záložného práva v katastri nehnuteľností na základe predloženej kvitancie, ktorá nepredstavuje právny úkon či právnu skutočnosť, s ktorými by bol spojený zánik záložného práva. Tvrdenia žalobcu o tom, že nedošlo k zániku záložného práva zánikom jeho pohľadávky jej započítaním tak zostali v spore spochybnené obranou žalovaného do tej miery, že ich nemožno v tomto štádiu konania považovať za hodnoverne osvedčené. Na záver odvolací súd uviedol, že pokiaľ vydražiteľ nie je v katastri nehnuteľností vedený ako vlastník sporných nehnuteľností, tak nemôže ani k nim vlastnícke právo previesť právne účinným spôsobom. Uvedené sa týkalo vydražiteľa - spoločnosti Euro Personal Service s.r.o.

16. Dňa 14.11.2016 podal žalovaný 1/ návrh na zrušenie predbežného opatrenia nariadeného uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 9Co 10/2015-119 zo dňa 30.1.2015 z dôvodu, že už nemôže disponovať nehnuteľnosťami v k.ú. Pezinok zapísanými na LV č. XXXX. Súd uznesením č.k. 10C/222/2014-449 zo dňa 15.12.2016 toto predbežné opatrenie vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v k.ú. Pezinok zrušil s tým, že vo vzťahu k nehnuteľnostiam v k.ú. Pezinok zapísaným na LV č. XXXX toto zostáva účinné. Odvolací súd uznesením č.k. 10Co/30/2017-475 zo dňa 15.3.2017 toto rozhodnutie potvrdil.

17. Dňa 28.7.2017 žalobca podal návrh na pristúpenie ďalšieho subjektu do konania, t.j. p. Ľubomíra Pekára, nar. 15.3.1962, ktorý sa stal podľa zápisu v katastri nehnuteľností novým vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a zároveň voči tomuto navrhol nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by novému vlastníkovi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX zakázal s týmito akýmkoľvek spôsobom nakladať. Súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel uznesením č.k. 10C/222/2014-523 zo dňa 25.8.2017, ktoré bolo na základe odvolania žalovaného 1/ a z neodkladného opatrenia povinnej osoby zrušené uznesením odvolacieho súdu č.k. 15Co/290/2017-790 zo dňa 22.11.2017 z dôvodu pochybenia súdu prvého stupňa, ktorý mal najprv rozhodnúť o návrhu žalobcu na pripustenie ďalšieho subjektu do konania v zmysle § 79 CSP a až následne mal rozhodnúť o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia. Rovnako mal tak súd pochybiť, keď neuviedol skutkové a právne dôvody, ktoré ho viedli k tomu, že uložil neodkladným opatrením povinnosť osobe, ktorá nie je stranou v spore.

18. Súd v súlade s právnym názorom nadriadeného súdu rozhodol o pripustení nového subjektu do konania, t.j. žalovaného 2/ a následne opätovne rozhodol, rešpektujúc názor odvolacieho súdu, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia doručenom súdu dňa 28.7.2017. Tento uznesením č.k. 10C/222/2014-901 zo dňa 3.4.2018 zamietol z dôvodu, že povinnej osobe (t.j. žalovanému 2/) už nesvedčí vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v k.ú. zapísaným na LV č. XXXX, pretože tieto boli prevedené na spoločnosť EXEDRA s.r.o., IČO: 36 228 001 a teda prípadným nariadením neodkladného

opatrenia by nebolo možné objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia domáhal. Žalobca dňa 16.4.2018 doručil súdu návrh na pristúpenie nového subjektu do konania a pretože je tento (žalovaný 3/) v súčasnosti vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Pezinok zapísaných na LV č. XXXX, súd návrhu uznesením č.k. 10C/222/2014-920 zo dňa 25.4.2018 vyhovel.

19. Ako je zjavné z priebehu konania, aktuálne súd rozhoduje o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ktorým by mal v zmysle návrhu zakázať žalovanému 3/ akýmkoľvek spôsobom nakladať s nehnuteľnosťami v k.ú. Pezinok zapísanými na LV č. XXXX, existencia záložného práva ku ktorým je predmetom tohto sporu. Predmetom tohto sporu je takisto aj určenie existencie záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX nachádzajúcich sa v k.ú. Pezinok, ktoré sú momentálne vo vlastníctve žalovaného 1/ a tento má s nimi zákaz nakladať na základe (predbežného opatrenia) uznesenia Krajského súdu v Bratislave č.k. 9Co 10/2015-119 zo dňa 30.1.2015. Súd sa stotožňuje s právnymi závermi odvolacieho súdu prezentovanými v tomto uznesení, podľa ktorých potreba predbežnej úpravy je daná tým, že nakladaním s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom tohto sporu na tretie osoby by sa podstatne zhoršilo právne postavenie žalobcu v tomto spore. Uvedené sa podľa názoru súdu bezpochyby naďalej vzťahuje aj na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX ktoré na rozdiel od nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX už nie sú, následkom zrušenia neodkladného opatrenia v tejto časti z dôvodu realizovanej dražby (a zmeny povinnej osoby), chránené pred ďalším scudznením, čo by v prípade úspešnosti žaloby mohlo mať za následok zmarenie uspokojenia pohľadávky žalobcu. Rôznorodosť právnych titulov pri opakovanom scudzovaní nehnuteľností by mohla mať za určitých okolností za následok oslabenie nároku žalobcu, čo nie je v tomto štádiu konania, kedy ešte de facto neprebehlo dokazovanie vo veci samej žiaduce. Súd má (vychádzajúc i z právnej argumentácie odvolacieho súdu prezentovanej v uznesení č.k. 9Co 10/2015-119 zo dňa 30.1.2015) za to, že v danom prípade boli splnené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia, keď listinnými dôkazmi založenými v súdnom spise bola preukázaná existencia vecnej súvislosti medzi navrhovanou úpravou požadovanou v žalobe a v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Takisto má súd za to, že žalobca preukázal a i z konania vyplynulo nebezpečenstvo bezprostredne hroziace údajmi z katastra podľa ktorých je žalovaný 3/ od podania žaloby už piatym vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX. Ako uviedol i odvolací súd v uznesení č.k. 8Co/410/2016-433 zo dňa 15.11.2016, v tomto konaní ešte neprebehlo dokazovanie vo veci samej a teda súd prvej inštancie nesmie v štádiu nariadovania neodkladného opatrenia prejedukovať spor. Súd má za osvedčenú skutočnú, oprávnenú a dôvodnú existenciu obavy žalobcu o v žalobe uplatnený nárok - hoci prejedukovať výsledok sporu zatiaľ nemožno, v prípade úspechu žalobcu bude súdom judikovaný nárok zodpovedať výťažku z predaja dotknutých nehnuteľností a teda akákoľvek dispozícia s týmito nehnuteľnosťami by mohla ovplyvniť ich hodnotu.

20. Ako už bolo uvedené vyššie, prvostupňový súd v štádiu nariadenia neodkladného opatrenia neprejedukuje spor, ale len posudzuje v celkovom kontexte požadovanej procesnej obrany či i/ je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi stranami, ii/ navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov, iii/ uložením požadovanej skutočnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha, iv/ navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, v/ právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad jej nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), vi/ sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Súd má za to, že všetky tieto zákonné predpoklady boli zo strany žalobcu osvedčené a preto nemá dôvod neposkytnúť žalobcovi predbežnú ochranu jeho nároku, najmä ak je táto už poskytnutá odvolacím súdom vo vzťahu k ostatným nehnuteľnostiam ktoré sú predmetom sporu (nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX) a zároveň nejde o taký zásah do vlastníckych práv žalovaného 3/, ktorý by mu mohol spôsobiť neprimeranú ujmu. Jeho vlastnícke práva by aj v prípade neúspechu žaloby ostali bezpochyby zachované. Žalovaný 3/ bude len dočasne, do právoplatného skončenia vo veci samej, obmedzený v nakladaní s nehnuteľnosťami.

21. Súd po preskúmaní obsahu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a priložených listín dospel k záveru, že návrhu je nutné vyhovieť. Žalobca preukázal zákonné podmienky predpokladané v § 325 ods. 1 CSP už len informáciou o zmene vlastníckych práv k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX k.ú. Pezinok, určenie práva ku ktorým je predmetom konania vo veci samej. Potreba predbežnej úpravy je daná tým, že prevodom vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, resp. nejakým iným

nakladaním by sa podstatne zhoršilo právne postavenie žalobcu v tomto spore. Súd poznamenáva, že z dôkazov predložených žalobcom je zrejmé, že k zmene vlastníckych práv k sporným nehnuteľnostiam dochádza opakovane, v relatívne krátkych časových rozmedziach a na základe rôznych právnych titulov, čo s ohľadom na predmet konania zjavne ohrozuje faktickú vymožiteľnosť nárokov žalobcu uplatnených v základnom konaní. Dôvody pre nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré konštatoval i odvolací súd v uznesení č.k. 9Co 10/2015-119 zo dňa 30.1.2015, teda stále trvajú. Na základe uvedeného súd považoval za dôvodné, aby do skončenia konania vo veci samej boli dočasne, t.j. do doby, kým v konaní nebude právoplatne vyriešená otázka práv k daným nehnuteľnostiam, obmedzený výkon vlastníckeho práva povinnej osoby/žalovaného 3/.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Pezinok.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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).