

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 30Cb/48/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1118210174  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 06. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Repáková  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2018:1118210174.1

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava I v právnej veci žalobcu: IDEA NOVA, s.r.o., so sídlom Mánesova 345/13, 370 01 České Budějovice 6, Česká republika, IČO: 065 41 984, proti žalovanému: JUDr. Martin Aksamit, nar. 28.06.1979, so sídlom kancelárie: Michalská 14, 811 01 Bratislava, značka správcu: S1659, správca úpadcu: IDEA NOVA, s.r.o., Novozámocká 224, 949 26 Nitra, IČO: 36 533 769, v konaní o uloženie povinnosti zdržať sa zásahov do vlastníckeho práva a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia

### rozhodol:

- I. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a.
- II. Súd n e p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania žiadnej zo strán sporu.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 08.06.2018, doručenou Okresnému súdu Bratislava I dňa 11.06.2018, domáha proti žalovanému nariadenia neodkladného opatrenia, a to takto: „Žalovaný je povinný zdržať sa zásahov do vlastníckeho práva žalobcu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu evidovaných v katastri nehnuteľností Okresným úradom v Nitre, katastrálny odbor na LV č. XXXX v k.ú. Dolné Krškany, a to k:

- pozemok KN-C, parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 4548 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2437 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 4123 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 10964 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 60 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 328 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 572 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX - ostatné plochy o výmere 1265 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3962 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX/X - ostatné plochy o výmere 1314 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX/X - ostatné plochy o výmere 812 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX/X - ostatné plochy o výmere 435 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX/X - ostatné plochy o výmere 218 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1237 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 147 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 235 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 5077 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX - ostatné plochy o výmere 7676 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 737 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 25937 m<sup>2</sup>,

- pozemok KN-C, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 5397 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX - ostatné plochy o výmere 547 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C, parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 843 m<sup>2</sup>,
- stavba výrobná hala bez súp. č. stojaca na parc. č. XXXX,
- stavba sklad bez súp. č. stojaca na parc. č. XXXX,,
- stavba kompres. stanica bez súp. č. stojaca na parc. č. XXXX,
- stavba kotolňa bez súp. č. stojaca na parc. č. XXXX,,
- stavba sklad bez súp. č. stojaca na parc. č. XXXX/X,,
- stavba sklad dreva bez súp. č. stojaca na parc. č. XXXX/X,
- stavba obslužné hosp. bez súp. č. stojaca na parc. č. XXXX/X,
- stavba vlečka bez súp. č. stojaca na parc. č. XXXX,
- stavba sušiareň reziva bez súp. č. stojaca na parc. XXXX/X,/XXXX/X,
- stavba dvor bez súp. č. stojaca na parc. č. XXXX/X,,
- stavba parkovisko bez súp. č. stojaca na parc. č. XXXX,
- stavba obsl. hosp. - pož. zbroj. bez súp. č. stojaca na parc. č. A.
- stavba obsl. hosp. - garáže bez súp. č. stojaca na parc. č. U.

a to konkrétne tak, že žalovaný je povinný zdržať sa zásahov do výkonu nájomného práva k týmto nehnuteľnostiam vykonávaného nájomcom Realsvit 1 s.r.o., Nová ulica 1588, 900 31 Stupava, IČO: 50 335 405 a nerušiť ho vo výkone nájomného práva k týmto nehnuteľnostiam, žalovaný je povinný zdržať sa vstupu do týchto nehnuteľností a dožadovania sa ich sprístupnenia za účelom zisťovania informácií o ich užívaní a žalovaný je tiež povinný zdržať sa vyzývania užívateľov týchto nehnuteľností na úhradu plnení za ich užívanie žalovanému alebo do notárskej úschovy.

Žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi trovy nariadenia neodkladného opatrenia v rozsahu 100%.“

2. Žalobca v žalobe s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia uviedol, že uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 04.05.2005, č.k. 4K 18/2005-225 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu IDEA NOVA, s.r.o., so sídlom Novozámocká 224, 949 26 Nitra, IČO: 36 533 769 (ďalej len „úpadca“), pričom žalovaný bol v konkurznej veci úpadcu uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 19.09.2016, č.k. 4K 18/2005-1701 ustanovený za správcu konkurznej podstaty úpadcu. Žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných v katastri nehnuteľností Okresným úradom v Nitre, katastrálny odbor na LV č. XXXX v k.ú. Dolné Krškany (ďalej len „nehnuteľnosti“). Právny predchodca žalovaného spísal do majetkovej podstaty úpadcu nehnuteľností, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Na Okresnom súde Nitra prebieha na návrh žalovaného konanie sp. zn. 27Cb/158/2007 v právnej veci o určenie neplatnosti zmluvy o predaji podniku zo dňa 19.04.2006, o určenie vlastníckeho práva a o vydanie vecí proti žalovaným 1/ REALITY-OBCHODNÁ, a.s., 2/ REALSVIT, a.s., 3/ REALITY-NÁJOMNÉ DOMY, a.s., 4/ G. N., 5/ JUDr. R. B., 6/ žalobca, ktoré nie je doposiaľ právoplatne 30Cb/48/2018-35

3. skončené. Napokon na Krajskom súde v Bratislave prebieha pod sp. zn. 9Cb/6/07 konanie o vrátenie nehnuteľností do konkurznej podstaty na návrh žalovaného proti žalobcovi a pod sp. zn. 9Cb/2/08 konanie o vylúčenie nehnuteľností zo súpisu konkurznej podstaty na návrh žalobcu proti žalovanému, ktoré tak isto nie sú doposiaľ právoplatne skončené.

4. Žalobca prenechal nehnuteľnosti do nájmu nájomcovi Realsvit 1 s.r.o., IČO: 50 335 405 (ďalej len „nájomca“) na základe zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 28.11.2006 v znení dodatku zo dňa 30.11.2006, v znení dohody o zmene zmluvy o nájme zo dňa 01.12.2006, v znení dodatku k dohode o zmene zmluvy o nájme zo dňa 02.12.2006, v znení dohody o zmene zmluvy o nájme zo dňa 24.12.2017, v znení dodatku k dohode o zmene zmluvy o nájme zo dňa 22.05.2018, ktorý nebytové priestory v nehnuteľnostiach prenechal do podnájmu jednotlivým fyzickým a právnickým osobám. Žalobca zdôraznil, že skutočnosť, že prenajaté nehnuteľnosti boli právnym predchodcom žalovaného zahrnuté do súpisu majetku konkurznej podstaty úpadcu, nezakladá bez ďalšieho oprávnenie žalovaného zasahovať do nájomného pomeru a ani do odvodených podnájomných vzťahov, t.j. ani právo žalovaného inkasovať nájomné či podnájomné, a to z dôvodu, že je podľa ustálenej judikatúry najvyšších súdnych autorít potrebné rozlišovať, že ide o majetok vo vlastníctve tretej osoby (žalobcu) a nie úpadcu. Žalobca poukázal na rozsudok Krajského súdu v Žiline zo dňa 28.05.2014 č.k. 13Cob/174/2013, ako aj na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 10.03.2015, č.k. II. ÚS 141/2015, z ktorých vyplýva, že je potrebné dôrazne rozlišovať situáciu, keď je do súpisu správcom spísaný majetok úpadcu a

situáciu, keď je do súpisu správcom spísaný majetok tretej osoby odlišnej od úpadcu, čo má za následok odlišné práva a povinnosti správcu vo vzťahu k spísanému majetku. Žalovaný má teda úplné dispozičné právo len k majetku úpadcu, nie však k majetku tretej osoby, ktorý bol spísaný do majetkovej podstaty, ohľadne ktorého je vedený spor. Z uvedených rozhodnutí jasne plynie, že žalovaný nie je oprávnený akokoľvek zasahovať do právnych vzťahov, ktoré boli ohľadne nehnuteľností v minulosti uzavreté, a to až do právoplatného skončenia sporu o vylučovacej žalobe v konaní vedenom na Krajskom súde v Bratislave sp. zn. 9Cbi/2/08. Žalovaný by sa mal zdržať akýchkoľvek zásahov do práv a oprávnených záujmov žalobcu, nájomcu a podnájomníkov, ktorí užívajú nehnuteľnosti.

5. Žalovaný, ako to vyplýva z notárskej zápisnice, sa dňa 20.02.2018 pokúsil vstúpiť do nehnuteľností, a to i napriek tomu, že mu je od žalobcu známe, že nebytové priestory v nehnuteľnostiach užívajú jednotliví podnájomcovia. Žalovaný tak bez zákonného podkladu zasiahol do práv žalobcu, nájomcu a podnájomcov, na ktorých delegoval žalobca právo užívať nehnuteľnosti a nebytové priestory na nich umiestnené, keď neoprávnene a nezákonne zasiahol do výkonu nájomného a podnájomných práv k nehnuteľnostiam, vo vzťahu ku ktorým nemá žalovaný žiadne oprávnenie. Žalovaný okrem toho písomnými výzvami nabáda podnájomníkov k porušovaniu povinností vyplývajúcich z uzatvorených zmlúv o podnájme k nebytovým priestorom v nehnuteľnostiach a k neplateniu podnájomného.

6. Uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 09.05.2018 bola zvolaná schôdza veriteľov na deň 28.05.2018 v konkurznej veci úpadcu vedenej pod sp. zn. 4K 18/2005, ktoré malo byť uverejnené na úradnej tabuli súdu dňa 09.05.2018 a publikované v Obchodnom vestníku ku dňu 11.05.2018. Schôdza veriteľov bola konkurzným súdom zvolaná na návrh konkurzného veriteľa ODIENSERVIS Investment & Restructuring Services a.s., so sídlom Pažická 6178/1A, 811 06 Bratislava IČO: 35 868 236 (ďalej len „ODIENSERVIS“) z 27.04.2018. V rámci návrhu na zvolanie schôdzy veriteľov boli uvedené okrem iného aj body: „Hlasovanie o návrhu na urovanie vo veci kúpy podniku navrhnuté spoločnosťou REALITY - OBCHODNÁ, a.s.“ a „Hlasovanie o návrhu konkurzného veriteľa na vydanie uznesenia schôdzy veriteľov o ďalšom postupe správcu v konaní“. Dňa 28.05.2018 sa uskutočnila schôdza veriteľov, ktorej sa podľa zápisnice malo zúčastniť celkovo 57,81 % konkurzných veriteľov (celkovo traja veritelia). Schôdza veriteľov bola konkurzným súdom zvolaná na návrh konkurzného veriteľa ODIENSERVIS, ktorý je datovaný deň potom, čo konkurzný súd odoslal celý konkurzný spis na Najvyšší súd SR ako odvolací súd, kde sú vedené pod sp. zn. 2 Obo/7/2018 a 2Obo/8/2018 dve odvolacie konania vo veci návrhu na odvolanie žalovaného z funkcie z dôvodu závažných porušení povinností žalovaného v konaní a z dôvodu odôvodnených pochybností o nezáujatosti žalovaného, ktoré neboli doposiaľ rozhodnuté. Na schôdzi veriteľov vydal konkurzný súd uznesenie zo dňa 28.05.2018, ktorým bolo rozhodnuté o tom, že schôdza veriteľov schválila návrh konkurzného veriteľa ODIENSERVIS a to, že

a) schôdza veriteľov konštatuje, že žalovaný je povinný vynaložiť všetko úsilie za účelom zistenia dostupných informácií o stave všetkého majetku zapísaného v súpise majetku úpadcu, a to aj osobným zisťovaním na mieste samom v nehnuteľnostiach zapísaných v súpise majetku úpadcu a je povinný vyžiadať od akýchkoľvek tretích osôb sprístupnenie majetku zapísaného v súpise podstaty úpadcu, poskytnutie všetkej súvisiacej dokumentácie a všetkých informácií súvisiacich s majetkom a s príjmami, ktoré môžu tvoriť majetok podliehajúci konkurzu a ďalej je žalovaný povinný vynaložiť všetko úsilie za účelom zistenia a zabezpečenia všetkých zistených príjmov, ktoré tvoria alebo by mali tvoriť majetok podliehajúci konkurzu zákonnými prostriedkami, prostredníctvom vyžadovania povinnej súčinnosti tretích osôb alebo súdnou cestou a žalovaný je tiež povinný vyzvať všetkých zistených užívateľov majetku zapísaného v súpise podstaty úpadcu na úhradu plnení za užívanie tohto majetku do notárskej úschovy do doby právoplatného ukončenia sporov týkajúcich sa nehnuteľností zapísaných v súpise majetku úpadcu a v prípade neplnenia uplatniť nariadenie úhrady uvedených plnení do notárskej úschovy voči užívateľom predmetného majetku súdnou cestou,

b) schôdza veriteľov ukladá žalovanému do 5 dní od prijatia tohto uznesenia požiadať konkurzný súd o vydanie opatrenia ukladajúceho žalovanému pokyn postupovať v zmysle vyššie uvedeného.

7. Konkurzný súd podľa žalobcu zvolával schôdzy veriteľov za situácie, keď nebolo právoplatne rozhodnuté o podnete konkurzného veriteľa na odvolanie žalovaného z funkcie a nebolo zrejmé, či žalovaný bude odvolaný, pričom konkurzný súd nemal k dispozícii konkurzný spis, ktorý bol odoslaný na Najvyšší súd SR dňa 26.04.2018 a konkurznému súdu boli známe všetky tvrdenia o zaujatosti žalovaného z dôvodu vzťahu faktickej závislosti na spoločnosti ODIENSERVIS, ktorá je natoľko dominantným veriteľom v konkurznom konaní, že váhou svojich hlasov fakticky ovláda žalovaného (uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 29 NSČR 107/2013), keď je nepochybné, že

majoritný veriteľ ODIENSERVIS má rozhodujúci vplyv na priebeh konkurzného konania úpadcu, pričom žalovaný bol ustanovený do funkcie práve na návrh tohto majoritného veriteľa. Váha hlasov spoločnosti ODIENSERVIS sa prejavila na všetkých hlasovaniach, ktoré na 30Cb/48/2018-36

8. schôdzi dňa 28.05.2018 prebehli. Zo zápisnice zo schôdze veriteľov je zrejmé, že všetky tieto otázky boli celkom zásadne ovplyvnené hlasovaním spoločnosti ODIENSERVIS. Vždy boli prijaté len tie návrhy, pre ktoré hlasovala táto spoločnosť. Pre úplné dominantné postavenie spoločnosti ODIENSERVIS v konkurznom konaní bol podaný návrh na odvolanie žalovaného z funkcie.

9. Podľa názoru žalobcu v rozpore s vyššie uvedenou judikatúrou najvyšších súdnych autorít majoritný veriteľ ODIENSERVIS navrhol schválenie jeho návrhu na uloženie pokynu schôdzou veriteľov žalovanému, aby postupoval v rozpore s rozhodnutím Ústavného súdu SR zo dňa 10.03.2015 č.k. II. ÚS 140/2015 a zasahoval do vlastníckeho práva žalobcu k nehnuteľnostiam a do výkonu nájomného a podnájomného práva k nehnuteľnostiam, vo vzťahu ku ktorým nemá žalovaný žiadne oprávnenie a tento návrh si následne väčšinou svojich hlasov ODIENSERVIS schválil. Nad rámec uvedeného dokonca väčšinou svojich hlasov ODIENSERVIS uložil žalovanému pokyn, aby tento do 5 dní požiadal konkurzný súd o vydanie opatrenia ukladajúceho žalovanému pokyn postupovať podľa návrhu ODIENSERVIS, ktorý je v rozpore s vyššie uvedeným rozhodnutím Ústavného súdu SR. Z uvedeného je podľa žalobcu zrejmé, že snaha veriteľa ODIENSERVIS smeruje k tomu, aby sám konkurzný súd vydal opatrenie, ktorým odobrí/aprobuje nezákonný postup žalovaného na návrh veriteľa ODIENSERVIS a dovoľí žalovanému zasahovať do vlastníckeho práva žalobcu k nehnuteľnostiam a výkonu nájomného a podnájomného práva k nehnuteľnostiam, vo vzťahu ku ktorým nemá žalovaný žiadne oprávnenie, keďže oprávnenie žalovaného je iba tieto nehnuteľnosti speňažiť. Žalovaný môže spísať do konkurznej podstaty majetok tretích osôb, ktoré majú následne možnosť brániť sa súpisu v rámci vylučovacej žaloby. Nie je rozhodujúce, či sa jedná o majetok záložcu, ktorý takýmto majetkom zaistil záväzok dlžníka alebo majetok tretej osoby, ktorý žalovaný spísal do konkurznej podstaty z iných dôvodov. Avšak až do právoplatného rozhodnutia vo veci vylučovacej žaloby nie je oprávnený s takýmto majetkom nakladať.

10. Žalobca odôvodnil potrebu nariadenia neodkladného opatrenia okrem už vyššie uvedených dôvodov aj tým, že možno dôvodne očakávať, že žalovaný sa opäť pokúsi vstúpiť na nehnuteľnosti a neoprávnené zasahovať do vlastníckeho práva žalobcu k nehnuteľnostiam a do nájomného práva a podnájomných práv k nehnuteľnostiam, a preto je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán, pričom bez nej nebude zabezpečená ochrana vlastníckeho práva žalobcu k nehnuteľnostiam a nerušené užívanie nehnuteľností nájomcom a jednotlivými podnájomcami.

11. Súd pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vychádzal z listinných dôkazov: informatívneho výpisu z Obchodného registra žalobcu a úpadcu, uznesenia Krajského súdu v Bratislave č.k. 4K 18/2015-1701 zo dňa 19.09.2016, z informatívneho výpisu z katastra nehnuteľností LV č. XX.XX.XXXX., zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 28.11.2006, dodatku k Zmluve o nájme nehnuteľností zo dňa 30.11.2006, dohody o zmene zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 01.12.2006, dohody o zmene zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 24.12.2017, dodatku k dohode o zmene zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 22.05.2018, zápisnice z konania schôdze konkurzných veriteľov č.k. 4K 18/2005 zo dňa 28.05.2018, zápisu z udalosti zo dňa 20.02.2018, notárskej zápisnice č. N 285/2018, Nz 14072/2018, NCRIs 14357/2018 zo dňa 02.05.2018, žiadosti o poskytnutie súčinnosti zo dňa 04.05.2017, žiadosti zo dňa 12.05.2017, návrhu zmluvy o nájme, žiadosti o vysvetlenie zo dňa 22.05.2017, žiadosti o vysvetlenie zo dňa 12.05.2017 a ďalších listín založených v spise.

12. Súd posudzoval zistený skutkový stav podľa nasledovných ustanovení zákona:

Podľa ustanovenia § 156 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), konanie sa začína doručením žaloby alebo doručením návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia súdu.

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

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

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

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

Podľa ustanovenia § 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. Podľa ustanovenia § 328 ods. 2 veta prvá 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 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20170501>>.

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

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

Podľa ustanovenia § 44 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 7/2005 Z. z.“), oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa tohto majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu; správca pritom koná v mene a na účet úpadcu.

Podľa ustanovenia § 76 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z., súpis majetku podstaty (ďalej len „súpis“) je listina oprávňujúca správcu speňažiť spísaný majetok. Súpis vyhotovuje správca podľa zoznamu majetku predloženého úpadcom, informácií od úpadcu a iných osôb, ako aj vlastných zistení a šetrení. Súpis správca vyhotovuje osobitne pre všeobecnú podstatu a osobitne pre každú oddelenú podstatu; pre posúdenie, či majetok tvorí oddelenú podstatu, sú rozhodujúce údaje uvedené v prihláške zabezpečenej pohľadávky až do márneho uplynutia lehoty na podanie návrhu na určenie

30Cb/48/2018-37

pohľadávky, späťvzatia návrhu na určenie pohľadávky alebo rozhodnutia súdu o určení pohľadávky. Len čo je majetok zapísaný do súpisu, iná osoba ako správca nesmie majetok previesť, dlhodobo prenajať, zriadiť na ňom právo k cudzej veci alebo inak zmenšiť jeho hodnotu alebo likviditu.

Podľa ustanovenia § 79 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z., majetok tretej osoby zabezpečujúci záväzok úpadcu zapísaný do súpisu môže správca speňažiť podľa tohto zákona; správca pritom koná v mene tejto osoby.

Podľa ustanovenia § 206b ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z., konania začaté pred dňom účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa predpisov účinných do dňa účinnosti tohto zákona.

Podľa ustanovenia § 14 ods. 1 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní (ďalej len „zákon č. 328/1991 Zb.“), vyhlásenie konkurzu má tieto účinky:

a) oprávnenie nakladať s majetkom podstaty, ako aj výkon práv a povinností, ktoré súvisia s nakladaním s majetkom podstaty, prechádzajú na správcu. Právne úkony úpadcu týkajúce sa tohto majetku sú voči konkurzným veriteľom neúčinné. Osoba, ktorá uzavrela s úpadcom zmluvu, môže od nej odstúpiť, ibaže v čase jej uzavretia vedela o vyhlásení konkurzu.

Podľa ustanovenia § 18 ods. 1 zákona č. 328/1991 Zb., súpis podstaty (ďalej len „súpis“) vykoná správca podľa pokynov súdu s použitím zoznamu predloženého úpadcom. Ak úpadca nesplnil povinnosti podľa § 17 ods. 1 a 2 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/328/20051215>>, uloží mu súd, aby sa dostavil na spísanie zápisnice o zozname majetku a aby vydal potrebné listiny správcovi.

Podľa ustanovenia § 19 ods. 1 zákona č. 328/1991 Zb., ak sú pochybnosti, či vec patrí do podstaty, zapíše sa do súpisu podstaty s poznámkou o nárokoch uplatnených inými osobami alebo s poznámkou o iných dôvodoch, ktoré spochybňujú zaradenie veci do súpisu.

Podľa ustanovenia § 19 ods. 2 zákona č. 328/1991 Zb., súd uloží tomu, kto uplatňuje, že sa vec nemala do súpisu zaradiť, aby v lehote určenej súdom podal žalobu proti správcovi na súde, ktorý vyhlásil konkurz. V prípade, že žaloba nie je podaná včas, predpokladá sa, že vec je do súpisu zahrnutá oprávnenne.

13. Zmyslom neodkladného opatrenia je dočasná úprava pomerov strán sporu (nie s konečnou platnosťou), pričom musí byť poskytnutá ochrana tomu, kto o nariadenie neodkladného opatrenia žiada, ako aj tomu, voči ktorému neodkladné opatrenie smeruje. Ide pritom o opatrenie, ktorého trvanie je obmedzené a ktoré môže byť na návrh zrušené. Neodkladným opatrením nie je prejednaný konečný výsledok sporu, ale ide o prostriedok, ktorým sa zabezpečuje, aby konečné rozhodnutie mohlo mať vôbec reálny význam. Vyžaduje sa, aby žalobca osvedčil súdu základné skutočnosti, teda opísal rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov, alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená opísaním skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Súd je povinný uvedené skutočnosti zvážiť v rámci konania a rozhodnúť,

pričom nevykonáva dokazovanie ani výsluch strán sporu. Vychádza zo skutočností, preukázaných alebo osvedčených žalobcom. Osvedčovanie znamená, že súd prostredníctvom označených a pripojených dôkazov, na ktoré sa navrhovateľ odvoláva, zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie. Je potrebné iba osvedčiť - ak všetky okolnosti prípadu sa javia súdu ako nanajvyš pravdepodobné, preukazujúce opodstatnenosť neodkladného opatrenia. Podstatným znakom neodkladných opatrení je ich provizórnosť, dočasnosť potreby procesnej ochrany či úpravy pomerov účastníkov konania s cieľom umožniť ničím nerušené judikovanie vo veci samej.

14. Žalobca sa domáha uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa zásahov do výkonu nájomného práva k týmto nehnuteľnostiam vykonávaného nájomcom Realsvit 1 s.r.o., Nová ulica 1588, 900 31 Stupava, IČO: 50 335 405 a nerušiť ho vo výkone nájomného práva k týmto nehnuteľnostiam, zdržať sa vstupu do týchto nehnuteľností a dožadovania sa ich sprístupnenia za účelom zisťovania informácií o ich užívaní, ako aj povinnosti zdržať sa vyzývania užívateľov týchto nehnuteľností na úhradu plnení za ich užívanie žalovanému alebo do notárskej úschovy. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odkazuje na rozsudok Krajského súdu v Žiline zo dňa 28.05.2014 č.k. 13Cob/174/2013, ako aj na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 140/2015 zo dňa 10.03.2015. Vo veci sp. zn. II. ÚS 140/2015 bola o.i. riešená otázka, či je vlastník nehnuteľnosti aktívne vecne legitimovaný na podanie žaloby o vypratanie nehnuteľnosti, ktorá bola prenajatá na základe nájomnej zmluvy ešte predtým, ako bola nehnuteľnosť zapísaná správkyňou konkurznej podstaty do súpisu majetku. Všeobecné súdy, ako aj Ústavný súd SR vychádzajúc z ust. § 76 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. konštatovali, že zapísanie nehnuteľnosti do súpisu majetku v konkurznom konaní nemá akýkoľvek vplyv na právne vzťahy týkajúce sa zapísanej nehnuteľnosti a zo zákona o konkurze nemožno odvodiť neobmedzené právo správcu konkurznej podstaty vstupovať do existujúcich právnych vzťahov týkajúcich sa majetku tretej osoby, ktorý je predmetom súpisu. Ústavný súd dospel k záveru, že správca konkurznej podstaty teda nemá automaticky právo vypovedať napríklad existujúcu nájomnú zmluvu týkajúcu sa majetku tretej osoby, ktorý je predmetom súpisu. Krajský súd v Žiline v rozsudku zo dňa 28.05.2014 č.k. 13Cob/174/2013 tiež konštatoval, že oprávnenie správcu nakladať s majetkom tretej osoby zapísaným do súpisu nie je rovnakého rozsahu ako vo vzťahu k majetku úpadcu (§ 44 zákona č. 7/2005 Z. z.).

15. Súd však v tejto súvislosti poukazuje na skutočnosť, že konkurz na majetok úpadcu bol vyhlásený uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 04.05.2005, č.k. 4K 18/2005-225, teda ešte pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 7/2005 Z. z. dňa 01.07.2005. Z ustanovenia § 206b ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. vyplýva, že konania začaté pred dňom účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa predpisov účinných do dňa účinnosti tohto zákona. Konanie vedené na Krajskom súde pod sp. zn. 4K 18/2005 bolo začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti zákona č. 7/2005 Z. z., a preto sa toto konanie vedie podľa zákona č. 328/1991 Zb. a na danú vec nemožno aplikovať zákon č. 7/2005 Z. z. V tomto prípade preto nemožno bez ďalšieho vychádzať zo záverov uvedených v rozsudku Krajského súdu v Žiline zo dňa 28.05.2014 č.k. 13Cob/174/2013 a rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 140/2015 zo dňa 10.03.2015, ktoré vychádzali z právnej úpravy zákona č. 7/2005 Z. z. Z ust. § 14 ods. 1 písm. a) zákona č. 328/1991 Zb. vyplýva, že vyhlásením konkurzu prechádza oprávnenie nakladať s majetkom podstaty, ako aj výkon práv a povinností, ktoré súvisia s nakladaním s majetkom podstaty na správcu úpadcu,  
30Cb/48/2018-38

16. pričom zákon č. 328/1991 Zb. pri nakladaní s majetkom zapísaným do súpisu nerozlišuje medzi majetkom úpadcu a majetkom inej osoby, ako to robí zákon č. 7/2005 Z. z., ktorý upravuje oprávnenie správcu konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa tohto majetku a v prípade speňaženia majetku zapísaného do súpisu aj za inú osobu ako je úpadca. V prípade pochybností, či vec do podstaty patrí, sa podľa zákona č. 328/1991 Zb. vec zapíše do súpisu podstaty s poznámkou o nárokoch uplatnených inými osobami a súd uloží tomu, kto uplatňuje, že sa vec nemala do súpisu zaradiť, aby v súdom určenej lehote podal žalobu voči správcovi na súde, ktorý konkurz vyhlásil. Zo zákona však nevyplýva obmedzenie oprávnenia správcu nakladať s takouto vecou. Správca ale na základe pokynu konkurzného súdu nesmie vec speňažiť až do právoplatného rozhodnutia o vylučovacej žalobe.

17. Súd okrem toho zdôrazňuje, že v danom prípade žalobca žiada, aby súd prikázal správcovi konkurznej podstaty zdržať sa zásahov do výkonu nájomného práva k nehnuteľnostiam zapísaným do súpisu, nerušiť nájomcu nehnuteľností vo výkone nájomného práva, nevstupovať na nehnuteľnosti a

nedožadovať sa ich sprístupnenia za účelom zisťovania informácií o ich užívaní a zdržať sa vyzývania užívateľov týchto nehnuteľností na úhradu plnení za ich užívanie žalovanému alebo do notárskej úschovy. Žalobca sa inými slovami domáha, aby súd vydal záväzný pokyn správcovi konkurznej podstaty, ako postupovať, resp. nepostupovať v konkurznom konaní. Súd v danej veci poukazuje na stanovisko obchodného kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 16.12.2002, sp. zn. Obpj 7/2002, podľa ktorého: „Konkurzné konanie tak, ako každé súdne konanie, je autonómne v tom, že postupovať v ňom, robiť úkony a iným spôsobom ovplyvňovať jeho priebeh, môže len súd, na ktorom konkurzné konanie prebieha a len v rámci tohto konania. Do súdneho konania nemôže zasahovať žiaden iný súd (s výnimkou súdu rozhodujúceho o opravnom prostriedku), ale ani ten istý súd v rámci iného konania. Usmerňovať činnosť správcu podstaty môže súd len v rámci konkrétneho konkurzného konania. Rozhodnutím vydaným v inom súdnom konaní nie je možné správcovi podstaty ukladať povinnosti, ktorými by sa upravoval jeho postup v konkurznom konaní. Takýto postup by mohol viesť k situácii, že by správcovi boli dané vzájomne si odporujúce pokyny. Predbežným opatrením vydaným v inom konaní preto nemožno správcovi zakázať, aby nakladal s vecami zapísanými do súpisu podstaty. Takéto predbežné opatrenie by bolo neprípustným zásahom do iného konania.“

18. V danom prípade sú nehnuteľnosti, ktorých sa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia týka, zapísané do súpisu majetku v konkurznom konaní vedenom na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. 4K 18/2005 podľa § 18 ods. 1 zákona č. 328/1991 Zb., pričom oprávnenie nakladať s majetkom podstaty, ako aj výkon práv a povinností, ktoré súvisia s nakladaním s majetkom podstaty, patria správcovi. Správca však až do právoplatného rozhodnutia súdu o vylučovacej žalobe podľa § 19 zákona č. 328/1991 Zb., ktorá je vedená na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. 9Cbi/2/08, nemôže predmetné nehnuteľnosti speňažiť. Súd teda dospel k záveru, že v danom prípade nie je možné nariadiť žalobcom navrhované neodkladné opatrenie, nakoľko by ním súd správcovi uložil povinnosť ohľadom jeho postupu v konkurznom konaní, pričom toto oprávnenie patrí výlučne konkurznému súde a súd by tým neprípustne zasiahol do iného konania.

19. O trovách konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 255 CSP v zmysle zásady úspechu v konaní. Žalobca v konaní úspech nemal a žalovanému nevznikli trovy spojené s konaním, preto súd náhradu trov tohto konania nepriznal žiadnej zo strán sporu.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Bratislava I písomne, v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané podľa ustanovenia § 359 CSP.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania podľa ustanovenia § 127 CSP 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) podľa ustanovenia § 363 CSP.