

Súd: Okresný súd Bratislava V
Spisová značka: 29Cb/85/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1518203179
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 06. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Tamášiová
ECLI: ECLI:SK:OSBA5:2018:1518203179.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava V v právnej veci navrhovateľa: TRICORN INVESTMENTS LIMITED, so sídlom 6th Floor, Gracechurch Street 52-54 EC3V 0EH, London, Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného Írska, zast.: TaylorWessing e/n/w/c advokáti s. r. o., advokátska kancelária, Panenská 6, 811 03 Bratislava, proti Privatbanka, a.s., so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 31 634 419, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a.

odôvodnenie:

1. Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu dňa 30.05.2018 domáhal, aby súd uložil spoločnosti Privatbanka, a.s. povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam:

- pozemok, s parcelným číslom XXXXX/X, parcela registra C, o výmere 4.772 m2, druh pozemku: orná pôda, nachádzajúci sa v katastrálnom území G., obec: K. - m.č. P., okres: K. II, v súčasnosti zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava - Katastrálny odbor,
- pozemok, s parcelným číslom XXXX, parcela registra C, o výmere 6.529 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa v katastrálnom území O., obec: K. - m.č. O., okres: Bratislava V, v súčasnosti zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava - Katastrálny odbor,
- pozemok, s parcelným číslom XXXX/X, parcela registra C, o výmere 735 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa v katastrálnom území O., obec: K. - m.č. O., okres: K. V, v súčasnosti zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava - Katastrálny odbor,
- pozemok, s parcelným číslom XXXX/X, parcela registra C, o výmere 3.620 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa v katastrálnom území O., obec: K. - m.č. O., okres: K. V, v súčasnosti zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava - Katastrálny odbor,
- pozemok, s parcelným číslom XXXX/XX, parcela registra C, o výmere 1.716 m2, druh pozemku: ostatné plochy, nachádzajúci sa v katastrálnom území Petržalka, obec: K. - m.č. O., okres: K. V, v súčasnosti zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava - Katastrálny odbor,
- pozemok, s parcelným číslom XXXX/XX, parcela registra C, o výmere 3.029 m2, druh pozemku: ostatné plochy, nachádzajúci sa v katastrálnom území O., obec: K. - m.č. O., okres: K. V, v súčasnosti zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava - Katastrálny odbor,
- pozemok, s parcelným číslom XXXX/XX, parcela registra C, o výmere 637 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa v katastrálnom území Petržalka, obec: K. - m.č. O., okres: K. V, v súčasnosti zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava - Katastrálny odbor,

- pozemok, s parcelným číslom XXXX/XX, parcela registra C, o výmere 1.680 m², druh pozemku: ostatné plochy, nachádzajúci sa v katastrálnom území O., obec: K. - m.č. O., okres: K. V, v súčasnosti zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava - Katastrálny odbor,

nebytové priestory, nachádzajúce sa v stavbe - administratívna budova, súpisné číslo 1755, nachádzajúca sa v katastrálnom území O., obec K.- m.č.- O., okres Bratislava V, postavená na pozemku s parcelným číslom XXXX/X, parcela registra C, o výmere 735 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúci sa v katastrálnom území O., obec: K. - m.č. O., okres: K. V, v súčasnosti zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava - Katastrálny odbor, na pozemku s parcelným číslom XXXX/X, parcela registra C, o výmere 3.620 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúci sa v katastrálnom území O., obec: K. - m.č. O., okres: K. V, v súčasnosti zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava - Katastrálny odbor, na pozemku, s parcelným číslom XXXX/XX, parcela registra C, o výmere 637 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúci sa v katastrálnom území O., obec: K. - m.č. O., okres: K. V, v súčasnosti zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava - Katastrálny odbor, nasledovne:

- nebytový priestor č. 1, poschodie č. -1, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 2, poschodie č. prízemie, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 3, poschodie č. 1, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 4, poschodie č. 2, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 5, poschodie č. 3, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 6, poschodie č. 4, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 7, poschodie č. 5, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 8, poschodie č. 6, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 9, poschodie č. 7, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 10, poschodie č. 8, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 11, poschodie č. 9, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 12, poschodie č. 10, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 13, poschodie č. 11, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 14, poschodie č. 12, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 15, poschodie č. 13, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 16, poschodie č. 14, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 17, poschodie č. 15, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 18, poschodie č. 16, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 19, poschodie č. 17, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 20, poschodie č. 18, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,

- nebytový priestor č. 21, poschodie č. 19, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 41736/2610953,
- nebytový priestor č. 22, poschodie č. 20, vchod A, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 36384/2610953,
- nebytový priestor č. 25, poschodie č. -1, vchod B, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 4434/2610953,
- nebytový priestor č. 24, poschodie č. -1, vchod B, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 3704/2610953,
- nebytový priestor č. 28, poschodie č. prízemie, vchod B, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 6564/2610953,
- nebytový priestor č. 38, poschodie č. 10, vchod B, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 52296/2610953,
- nebytový priestor č. 39, poschodie č. 11, vchod B, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 52296/2610953,
- nebytový priestor č. 40, poschodie č. 12, vchod B, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 52296/2610953,
- nebytový priestor č. 41, poschodie č. 13, vchod B, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 52296/2610953,
- nebytový priestor č. 42, poschodie č. 14, vchod B, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 52296/2610953,
- nebytový priestor č. 43, poschodie č. 15, vchod B, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 52296/2610953,
- nebytový priestor č. 44, poschodie č. 16, vchod B, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 52296/2610953,
- nebytový priestor č. 45, poschodie č. 17, vchod B, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 52296/2610953,
- nebytový priestor č. 46, poschodie č. 18, vchod B, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 52296/2610953,
- nebytový priestor č. 47, poschodie č. 19, vchod B, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 52296/2610953,
- nebytový priestor č. 48, poschodie č. 20, vchod B, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 45504/2610953,
- nebytový priestor č. 49, poschodie č. -1, vchod C, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 14340/2610953,
- nebytový priestor č. 50, poschodie č. -1, vchod C, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 60922/2610953,
- nebytový priestor č. 51, poschodie č. prízemie, vchod C, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 12606/2610953,
- nebytový priestor č. 52, poschodie č. prízemie, vchod C, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 59899/2610953,
- nebytový priestor č. 53, poschodie č. 1, vchod C, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 62950/2610953,
- nebytový priestor č. 54, poschodie č. -1, vchod D, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 66640/2610953,
- nebytový priestor č. 56, poschodie č. -1, vchod D, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 25143/2610953,
- nebytový priestor č. 57, poschodie č. -1, vchod D, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 15193/2610953,
- nebytový priestor č. 60, poschodie č. -1, vchod D, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 6820/2610953,
- nebytový priestor č. 55, poschodie č. -1, vchod D, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 4340/2610953,
- nebytový priestor č. 61, poschodie č. prízemie, vchod D, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 29714/2610953,
- nebytový priestor č. 62, poschodie č. prízemie, vchod D, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 33612/2610953,
- nebytový priestor č. 63, poschodie č. prízemie, vchod D, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 54418/2610953,

- nebytový priestor č. 64, poschodie č. 1, vchod D, podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu 118630/2610953,

- pozemok, s parcelným číslom XXXX/XX., parcela registra C, o výmere 904 m², druh pozemku: ostatná plocha, nachádzajúci sa v katastrálnom území O., obec: K. - m.č. O., okres: Bratislava V, v súčasnosti zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, v.edenom Okresným úradom Bratislava - Katastrálny odbor,

- pozemok, s parcelným číslom XXXX/XX, parcela registra C, o výmere 3.963 m², druh pozemku: ostatná plocha, nachádzajúci sa v katastrálnom území O.

a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

2. Návrh odôvodnil tým, že spoločnosť TECHNOPOL SERVIS, a.s. („TECHNOPOL“), uzavrela so spoločnosťou VertiCom, s.r.o. („VertiCom“) neplatnú kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným v k.ú. (XXXXXX) Petržalka na LV č. XXXX, LV. č. XXXX., LV č.. a v k.ú. (XXXXXX) G. na LV č. XXXX. („Nehuteľnosti“) a na základe ktorej bol zapísaný vklad vlastníckeho práva VertiCom k Nehuteľnostiam pod č. Z.6 dňa 07.12.2016 do katastra nehnuteľností („Kúpna Zmluva 1“). Následne uzavrel VertiCom ďalšiu neplatnú kúpnu zmluvu s REALITY FOND s. r. o. („REALITY FOND“), ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k Nehuteľnostiam a na základe ktorej bol zapísaný vklad vlastníckeho práva REALITY FOND k Nehuteľnostiam pod č. Z. dňa 08.12. 2016 do katastra nehnuteľností („Kúpna Zmluva 2“). REALITY FOND (ako záložca) zároveň uzavrela aj (neplatnú) záložnú zmluvu s Privatbanka, a.s. (ako záložným veriteľom), na základe ktorej bolo dňa 13.01.2017 do katastra nehnuteľností zapísané záložné právo k Nehuteľnostiam v prospech Privatbanka, a.s. Katastrálne konanie o vklad záložného práva bolo vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. k. Z.

3. Spoločnosť AAROW s. r. o. („AAROW“) dňa 02.12.2016 zorganizovala za súčinnosti konateľa VertiCom (Mgr. Andrej Šabík) fiktívne mimoriadne valné zhromaždenie TECHNOPOL („MVZ“), na ktorom bez zabezpečenia účasti minoritného akcionára a bez toho, aby vlastnila akékoľvek platné akcie TECHNOPOL, neplatne zmenila členov predstavenstva TECHNOPOL. AAROW sa na MVZ vydávala za akcionára TECHNOPOL, ktorý má údajne vlastniť 111 kusov listinných akcií TECHNOPOL znejúcich na meno v menovitej hodnote jednej akcie 16.597 Eur a v celkovej menovitej hodnote 1.842.267 Eur („Akcie“). K odcudzeniu týchto Akcií sú bližšie informácie uvedené v uznesení Národnej kriminálnej agentúry Prezídia Policajného zboru o vznesení obvinenia voči Denise Pávkovej zo dňa 07.07.2016. Rovnakými akciami ako sa uvádzajú v uznesení sa AAROW preukázal na MVZ. Zároveň je potrebné uviesť, že tieto akcie boli ku dňu 01.07.2016 vyhlásené za neplatné, čo preukazuje aj oznámenie TECHNOPOL z 13.07.2016 zverejnené v Obchodnom vestníku.

4. Navrhovateľ podal dňa 08.12.2016 na Okresnom súde Bratislava I návrh na určenie neplatnosti uznesení MVZ neplatnosti z dôvodu neúčasti akcionárov TECHNOPOL. Konanie je vedené na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 31Cb/184/2016 („Návrh“).

5. Neplatnosť Kúpnej Zmluvy 1 vyplýva zo skutočnosti, že TECHNOPOL ako obchodná spoločnosť pri uzatváraní Kúpnej Zmluvy 1 nekonal riadne svojim štatutárnym orgánom, a preto je Kúpna Zmluva 1 absolútne neplatná pre rozpor so zákonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Tento záver podporuje aj konštantná judikatúra. Fakt, že za TECHNOPOL nekonal štatutárny orgán vyplýva zo skutočnosti, že uznesenia MVZ sú neplatné, nakoľko sa na MVZ nezúčastnil žiaden zo skutočných akcionárov TECHNOPOL, čiže ani navrhovateľ.

6. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehuteľnostiam v prospech VertiCom zo dňa 06.12.2016 bol povolený bezodkladne 07.12.2016, a to ešte skôr ako bolo z aktualizácie obchodného registra zrejmé, že bola vykonaná zmena predstavenstva TECHNOPOL. Kúpna Zmluva 2, na základe ktorej sa VertiCom zaviazal previesť Nehuteľnosti na REALITY FOND je neplatná, nakoľko VertiCom nikdy nenadobudol vlastnícke právo k Nehuteľnostiam od TECHNOPOL. S ohľadom na vyššie uvedené REALITY FOND disponuje s Nehuteľnosťami bez právneho dôvodu. Vklad vlastníckeho práva k Nehuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech REALITY FOND bol povolený 08.12.2016, tzn. v bezprostrednej nadväznosti na povolenie vkladu zo dňa 06.12.2016. Na základe uvedených skutočností nesvedčí REALITY FOND vlastnícke právo k Nehuteľnostiam, a teda neexistuje právny dôvod, na základe ktorého má REALITY FOND právo disponovať s Nehuteľnosťami. Z toho vyplýva, že akýkoľvek právny

úkon, prostredníctvom ktorého REALITY FOND disponuje s Nehnutelnosťami je neplatný a nemôže mať za dôsledok nadobudnutie práva tretej osoby.

7. Dňa 13.01.2017 navrhovateľ z verejne dostupných zdrojov zistil, že na základe Záložnej Zmluvy bolo do katastra nehnuteľností zapísané záložné právo k Nehnutelnostiam v prospech Privatbanka, a.s. Záložná Zmluva predstavuje právny úkon, na základe ktorého REALITY FOND disponuje s Nehnutelnosťami tým, že súhlasí so zriadením záložného práva Privatbanka, a.s. k Nehnutelnostiam. V súlade s vyššie uvedeným má za to, že Záložná Zmluva je neplatný právny úkon a nemôže tvoriť právny dôvod na vznik záložného práva Privatbanka, a.s. k Nehnutelnostiam.

8. Na základe uvedených skutočností je zjavné, že cieľom neplatného prevodu Nehnutelností z TECHNOPOL na VertiCom a následne neplatného prevodu Nehnutelností z VertiCom na REALITY FOND bolo znemožniť výkon vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam zo strany TECHNOPOL. V súvislosti s rýchlou a bezprostrednou nadväznosťou prevodu Nehnutelností na základe Kúpnej Zmluvy 1 a Kúpnej Zmluvy 2 existovala dôvodná obava, že podobné prevody budú, bez nariadenia neodkladného opatrenia, pokračovať. V tejto súvislosti bol podaný aj návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorému Okresný súd Bratislava V v plnom rozsahu vyhovel a vydal dňa 01.02.2017 uznesenie, ktorým zakázal REALITY FOND urobiť akýkoľvek úkon s cieľom bezodplatne alebo odplatne previesť Nehnutelnosti na tretiu osobu alebo inak nakladať s Nehnutelnosťami („Neodkladné Opatrenie“). Neodkladné Opatrenie potvrdil následne aj Krajský súd v Bratislave. Napriek skutočnosti, že Okresný súd Bratislava V nariadil Neodkladné Opatrenie, majetkové práva navrhovateľa sú naďalej bezprostredne ohrozené, nakoľko Privatbanka, a.s. môže kedykoľvek pristúpiť k výkonu záložného práva z dôvodov, ktoré navrhovateľ nevie ovplyvniť.

9. Vyššie uvedené prevody ako aj zaťaženie Nehnutelností záložným právom majú v súčasnosti výrazný negatívny vplyv na majetkové práva navrhovateľa, nakoľko hodnota jeho akcií v TECHNOPOL a hodnota zisku, ktorú mu TECHNOPOL ako akcionárovi vypláca, je závislá od vlastníckeho práva TECHNOPOL k Nehnutelnostiam a nadväzujúceho výkonu podnikateľskej činnosti zo strany TECHNOPOL v súvislosti s Nehnutelnosťami. TECHNOPOL podnikal v oblasti služieb pre podporu podnikania, prenájmu kancelárskych priestorov, v kongresovom a reštauračnom servise ako aj v developerských projektoch. Keďže majetková hodnota navrhovateľa v podobe akcií v TECHNOPOL ako aj podiel na zisku TECHNOPOL je závislá od hospodárenia TECHNOPOL, ktoré je priamo naviazané na Nehnutelnosti, má tento naliehavý právny záujem, aby Nehnutelnosti vo vlastníctve TECHNOPOL neboli zaťažené záložným právom Privatbanka, a.s..

10. V zmysle účtovnej závierky REALITY FOND za rok 2017, má úver v banke hodnotu 5.000.000 Eur. Z účtovnej závierky však vyplýva, že REALITY FOND nemá finančné prostriedky na splácanie úveru, t.j. jediný majetok, z ktorého môže pohľadávku Privatbanka, a.s. uspokojiť sú Nehnutelnosti. Navrhovateľ má za to, že existuje bezprostredná hrozba spočívajúca v skutočnosti, že by Privatbanka, a.s. pristúpil k začatiu výkonu záložného práva, ktorým by navrhovateľ nepochybne utrpel ujmu, ktorej náprava by bola značne sťažená. Aj z tohto dôvodu má navrhovateľ za to, že existuje naliehavá potreba dočasne upraviť vzájomné vzťahy medzi navrhovateľom a Privatbanka, a.s. prostredníctvom neodkladného opatrenia.

11. Podľa § 324 ods. 3 Civilného sporového poriadku („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. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

14. 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.

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

16. Neodkladné opatrenie má byť výnimočným opatrením, ktoré možno nariadiť, len ak je potrebné dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi konania. Neodkladným opatrením teda súd poskytuje účastníkovi okamžitú procesnú ochranu, ktorú by vzhľadom na bezprostredne hroziacu ujmu nebolo možné v potrebnom čase dosiahnuť obvyklým a inak na to predpísaným spôsobom.

17. Je nevyhnutné zdôrazniť, že pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia dokazovanie neprebíha. Je iba potrebné osvedčiť, teda preukázať opodstatnenosť neodkladného opatrenia. Skúmanie podmienok na vydanie neodkladného opatrenia však nemá povahu dokazovania, ako ho upravuje CSP pri konaní vo veci samej. Neodkladné opatrenie nie je v zásade konečným rozhodnutím, preto pri jeho zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Z jeho charakteru vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia. Je však nutné, aby boli prostredníctvom označených dôkazov osvedčené základné skutočnosti pre opodstatnenosť a dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia. Výsledkom tzv. osvedčenia nároku je to, že osvedčované skutočnosti sa so zreteľom na všetky okolnosti prípadu javia súdu ako nanajvyš pravdepodobné. Tak, ako už bolo vyššie uvedené, pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia sa nevykonáva dokazovanie, tak ako v konaní vo veci samej a preto je nevyhnutné, aby mal súd možnosť posúdiť dôvodnosť podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na základe skutočností uvádzaných v návrhu. Nariadiť neodkladné opatrenie je možné v prípade, ak sú splnené prísne formálne zákonné predpoklady pre jeho nariadenie.

18. Pre rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvého stupňa (skutkový a právny stav veci, v ktorej sa má rozhodovať o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia). Preto sa súd vyrovná len s tými okolnosťami, ktoré existovali v danom čase použiteľného práva.

19. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie len v dvoch prípadoch, a to ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Splnenie aspoň jedného z týchto zákonných predpokladov musí súd vyhodnotiť z rozhodujúcich skutočností tvrdných v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Navrhovateľ, ktorý navrhuje nariadenie neodkladného opatrenia musí uviesť rozhodujúce skutočnosti preukazujúce existenciu aspoň jedného z predpokladov na dosiahnutie ochranného účelu neodkladného opatrenia.

20. Navrhovateľ tvrdeniami uvedenými v návrhu ako ani listinnými dôkazmi pripojenými k návrhu nepreukázal bezodkladnú potrebu úpravy pomerov medzi účastníkmi. Navrhovateľ k návrhu nedoložil originál výpisov listov vlastníctva, ktorými by preukázal zriadenie záložného práva v prospech Privatbanka, a.s. Súd z informatívneho výpisu z katastra nehnuteľností zistil, že dňa 13.01.2017 bolo zriadené záložné právo v prospech Privatbanka, a.s. Z tohto informatívneho výpisu ani zo spisového materiálu však nevyplýva, že záložný veriteľ aj s výkonom záložného práva začal. Samotné zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam ešte nepredstavuje ani len pravdepodobnosť z bezprostredne hroziacej ujmy v dôsledku ktorej by bolo potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi účastníkmi. To, že záložný veriteľ v budúcnosti pristúpi k výkonu záložného práva je len ničím nepreukázaný subjektívny názor navrhovateľa, ktorému však súd nemôže poskytnúť ochranu.

Taktiež je potrebné uviesť, že navrhovateľ sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia aj z dôvodu obavy z majetkovej ujmy navrhovateľa ako akcionára spoločnosti TECHNOPOL. Samotné zriadenie záložného práva nepredstavuje ani hrozbu zníženia podielu na zisku akcionára spoločnosti TECHNOPOL nakoľko v súčasnosti je podľa výpisu z katastra nehnuteľností vlastníkom spoločnosť REALITY FOND a nie spoločnosť TECHNOPOL. Do rozhodnutia súdu o určení neplatnosti kúpnych zmlúv týkajúcich sa predmetných nehnuteľností musí súd vychádzať zo zápisov v katastri nehnuteľností pokiaľ nie je preukázaný opak skutočností nimi osvedčených. Navyše v zmysle § 325 ods. 1 CSP nie je samotná hrozba z majetkovej ujmy navrhovateľa dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).