

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 25Cb/16/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1218200182
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 12. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Hupka
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2018:1218200182.3

Uznesenie

Okresný súd Bratislava II v právnej veci žalobcu: B.. W. K., I.. XX.X.XXXX, X. XX, Z. XXX XX, zast.: Advokátska kancelária Natália Silnická s.r.o., Klincová 24, Bratislava 821 08, proti žalovanému: IMMOFIN Záhorská Bystrica a.s., Trenčianska 56/A, Bratislava 821 09, zast.: JUDr. Dušan Repák, advokát, Krížna 47, Bratislava 811 07, o určenie neplatnosti uznesení valného zhromaždenia a o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd z a k a z u j e žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami v katastrálnom území E. Z., T. Z. - W. Č. E. Z., T. Z. R., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemky - parcely registra „.“ evidované na katastrálnej mape

- parc. č. XXXX/XX o výmere 23 m² - zastavané plochy a nádvoría,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 866 m² - záhrady,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 1470 m² - orná pôda,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 36 m² - zastavané plochy a nádvoría,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 7 m² - záhrady,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 1825 m² - záhrady,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 17 m² - orná pôda,
- parc. č. XXXX/X o výmere 1001 m² - trvalé trávnaté porasty,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 140 m² - záhrady,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 1347 m² - záhrady,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 1666 m² - záhrady,
- parc. č. XXXX/X o výmere 280 m² - zastavané plochy a nádvoría,
- parc. č. XXXX/X o výmere 380 m² - ostatné plochy,
- parc. č. XXXX/X o výmere 718 m² - ostatné plochy,
- parc. č. XXXX/X o výmere 134 m² - zastavané plochy a nádvoría,
- parc. č. XXXX/X o výmere 138 m² - ostatné plochy,
- parc. č. XXXX/X o výmere 258 m² - zastavané plochy a nádvoría,
- parc. č. XXXX/X o výmere 50 m² - ostatné plochy,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 93 m² - ostatné plochy,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 93 m² - ostatné plochy,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 345 m² - ostatné plochy,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 312 m² - ostatné plochy,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 90 m² - zastavané plochy a nádvoría,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 258 m² - zastavané plochy a nádvoría,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 266 m² - zastavané plochy a nádvoría,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 546 m² - ostatné plochy,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 251 m² - ostatné plochy,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 112 m² - ostatné plochy,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 99 m² - ostatné plochy,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 79 m² - ostatné plochy,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 43 m² - ostatné plochy,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 47 m² - ostatné plochy,
- parc. č. XXXX/XX o výmere 51 m² - ostatné plochy,

pozemky - parcely registra „,“ evidované na mape určeného operátu

- parc. č. XXXX o výměře 2557 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 3863 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 5037 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 3904 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 4016 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 3911 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 4209 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX/X o výměře 1295 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 3954 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 4468 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 3834 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 3640 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX/X o výměře 885 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX/X o výměře 3447 m² - vinice,
- parc. č. XXXX/X o výměře 456 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 5273 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 4367 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX/X o výměře 3611 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX/X o výměře 2133 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 1859 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 5632 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 4690 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 2679 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 7111 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 2208 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 2223 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 1978 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 2388 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 3712 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 4183 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 5007 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 8325 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 5111 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 4719 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX/X o výměře 1969 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX/X o výměře 1969 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX/X o výměře 1971 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX/X o výměře 4661 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 6726 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 3370 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 3215 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 4906 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX/X o výměře 3010 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 3158 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 2870 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 1910 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 4535 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX/X o výměře 3600 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 2698 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 3525 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 3942 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 3909 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 4021 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX/X o výměře 1809 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX/X o výměře 1809 m² - orná půda,
- parc. č. XXXX o výměře 3528 m² - orná půda,

nehnutelnostiach stavbu alebo nakladať s týmito spoluvlastníckymi podielmi na nehnuteľnostiach iným spôsobom, ktorý by v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky došlo ku zmene parcelného čísla alebo ku zmene tvaru a hraníc pozemkov - parcel registra „, evidovaných na mape určeného operátu parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX/X, parc. č. XXXX/X, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX v katastrálnom území E. Z., T. Z. - W. Č. E. Z. , T. Z. R..

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca ako navrhovateľ neodkladného opatrenia sa domáha voči žalovanému nariadenia neodkladného opatrenia v spore o určenie neplatnosti dvoch uznesení mimoriadneho valného zhromaždenia žalovaného zo dňa 5.12.2017, ktorými bolo schválené zloženie orgánov mimoriadneho valného zhromaždenia a žalobca bol odvolaný z funkcie predsedu predstavenstva a člena predstavenstva žalovaného. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sa žalobca domáha, aby súd zakázal žalovanému nakladať s presne špecifikovanými nehnuteľnosťami zapísanými v katastrálnom území E. Z. na LV č. XXXX ako aj so spoluvlastníckymi podielmi k špecifikovaným nehnuteľnostiam zapísanými v katastrálnom území E. Z. na LV č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX. Tento návrh odôvodnil najmä tým, že žalovaný previedol vlastníctvo k podstatnej časti nehnuteľností v celkovej hodnote 20.000.000,- EUR na základe piatich kúpnych zmlúv, pričom je potrebné zabrániť ďalšiemu odlietaniu majetku žalovaného, keďže je reálna hrozba, že žalovaný bude aj naďalej pokračovať vo svojom pláne zbaviť sa záložného práva k nehnuteľnostiam a rozpredať ich na úkor jeho akcionárov a veriteľov, vrátane žalobcu.

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

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

4. Podľa § 325 ods. 2 CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

- a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje,
- b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde,
- c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,
- d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala,
- e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násillia,
- f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje,
- g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená,
- h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

5. Podľa § 326 ods. 1 a 2 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

6. Neodkladné opatrenie je právny inštitút, ktorého účelom je rýchla, i keď len dočasná úprava pomerov strán sporu v prebiehajúcom súdnom konaní. Predpokladom jeho nariadenia je osvedčenie, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by bolo právo strán sporu ohrozené.

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

8. Je nevyhnutné zdôrazniť, že pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia dokazovanie neprebíha. Je iba potrebné osvedčiť, teda preukázať opodstatnenosť neodkladného opatrenia. To vyplýva predovšetkým z toho, že podstatným znakom neodkladných opatrení je ich provizórnosť, dočasnosť, potreba procesnej ochrany, či úpravy pomerov strán. Skúmanie podmienok na vydanie neodkladného opatrenia však nemá povahu dokazovania, ako ho upravuje C.s.p. pri konaní vo veci samej. Neodkladné opatrenie nie je 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. Inštitút neodkladného opatrenia má mimoriadny charakter, to znamená, že vzhľadom k tomu, že pri rozhodovaní o takomto návrhu sa nevykonáva dokazovanie ako vo veci samej, nariadenie neodkladného opatrenia musí byť iba v prípade, ak sú splnené prísne formálne zákonné predpoklady pre jeho nariadenie.

9. 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.

10. Tunajší súd v uvedenej veci už raz rozhodol, keď návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Po odvolaní žalobcu Krajský súd v Bratislave predmetné rozhodnutie zrušil a vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie. Odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia okrem iného uviedol, že bolo potrebné sa pri posudzovaní predmetného návrhu zaoberať aj skutočnosťami predstavenými žalobcom v samotnom žalobnom návrhu. Odvolací súd tu upriamil pozornosť na tvrdenia žalobcu, že žalovaný previedol vlastníctvo k podstatnej časti nehnuteľností, celkom v hodnote viac ako 20.000.000,- EUR (96.659 m² pozemkov) na základe piatich kúpnych zmlúv, podľa ktorých v piatich katastrálnych konaniach o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky:

- v konaní O.-XXXXX/XXXX došlo k prevodu nehnuteľností z vlastníctva žalovaného do vlastníctva spoločnosti DUO consulting s.r.o., a to dňom 18.12.2017, kedy bol povolený vklad a vykonaný zápis scudzených nehnuteľností na novozaložený list vlastníctva č. XXXX;

- v konaní O.-XXXXX/XXXX došlo k prevodu nehnuteľností z vlastníctva žalovaného do vlastníctva spoločnosti Archívna a registratúrna agentúra, s.r.o., a to dňom 18.12.2017, kedy bol povolený vklad a vykonaný zápis scudzených nehnuteľností na novozaložený list vlastníctva č. XXXX;

- v konaní O.-XXXXX/XXXX došlo k prevodu nehnuteľností z vlastníctva žalovaného do vlastníctva spoločnosti ELAFINA, s.r.o., a to dňom 18.12.2017, kedy bol povolený vklad a vykonaný zápis scudzených nehnuteľností na novozaložený list vlastníctva č. XXXX;

- v konaní O.-XXXXX/XXXX došlo k prevodu nehnuteľností z vlastníctva žalovaného do vlastníctva spoločnosti KOTTON COMPANY, s.r.o., a to dňom 20.12.2017, kedy bol povolený vklad a vykonaný zápis scudzených nehnuteľností na novozaložený list vlastníctva č. XXXX a

- v konaní O.-XXXXX/XXXX došlo k prevodu nehnuteľností z vlastníctva žalovaného do vlastníctva spoločnosti Apollis residence, s.r.o., a to dňom 27.12.2017, kedy bol povolený vklad a vykonaný zápis scudzených nehnuteľností na novozaložený list vlastníctva č. XXXX;

V tejto súvislosti odvolací súd nepriamo poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave č. k. 2Cob/40/2018-150 zo dňa 29.3.2018, ktorým právnej veci žalobcu SOLLERS GROUP s.r.o. proti žalovanému IMMOFIN Záhorská Bystrica a.s. zmenil uznesenie Okresného súdu Bratislava II. č. k. 22Cb/28/2018-126 zo dňa 31.1.2018 tak, že zriadil k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Z. R., T. Z. - W. Č. E.Á. Z., kat. úz. E. Z., evidovaným Okresným úradom Z., katastrálny odbor na listoch

vlastníctva: LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX vo vlastníctve žalovaného záložné právo v prospech žalobcu za účelom zabezpečenia jeho pohľadávky vo výške 2.000.000,- EUR s príslušenstvom z titulu Zmluvy o pôžičke zo dňa 15.12.2011, pričom odvolací súd vo svojom rozhodnutí rovnako poukázal na skutočnosť, že žalobca v konaní dostatočne osvedčil, že žalovaný rozpredáva svoj majetok - nehnuteľnosti pôvodne zapísané na LV č. XXXX a to kúpnymi zmluvami v období od 18.12.2017 do 27.12.2017, čoho dôkazom sú LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX zo dňa 29.12.2017, a zároveň mal súd za to, že žalobca v danom konaní osvedčil, že predmetné pozemky žalovaný previedol napriek existencii záložného práva zriadeného v prospech UniCredit Bank Slovakia, a.s., ktorá svoju pohľadávku zo zmluvy o úvere postúpila spoločnosti ŠIROKÉ INVEST a.s., ktorá už oznámila začatie výkonu záložného práva. V neposlednom rade odvolací súd vychádzal z výpisu z Obchodného registra žalovaného - spoločnosti IMMOFIN Záhorská Bystrica a.s., z ktorého vyplýva, že pri konaní menom spoločnosti zastupuje spoločnosť, koná a podpisuje v jej mene predseda predstavenstva a podpredseda predstavenstva, každý samostatne (vo veciach v hodnote nad 331.940,- EUR konajú a podpisujú predseda predstavenstva a podpredseda predstavenstva spoločne).

11. Za danej situácie súd dospel k záveru, že žalobca dostatočným spôsobom osvedčil dôvodnosť nároku a potrebu úpravy pomerov. Z predložených dôkazov vyplýva, že žalobca v konaní osvedčil, že žalovaný rozpredáva svoj nehnuteľný majetok, a to napriek existencii záložného práva zriadeného v prospech banky, ako aj vzhľadom na obmedzenie konania a podpisovania v mene spoločnosti. Tým zároveň žalobca osvedčil, že konaním žalovaného môže dochádzať k porušovaniu jednak k porušovaniu jednak jeho akcionárskych práv ako aj práv a povinností spojených s výkonom funkcie predsedu predstavenstva ako štatutárneho orgánu žalovaného.

12. S poukazom na uvedené skutočnosti a citované ustanovenia zákona má súd za to, že v danom prípade bolo preukázané splnenie zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tomto súde, písomne, dvojmo (§ 357 písm. d/ CSP).