

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 23Cb/122/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1318201924
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 12. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Maroš Fekete
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2021:1318201924.5

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v právnej veci žalobcu: BTG Prenájom, s. r. o., Ľubochnianska 9, Bratislava, IČO: 47 411 929, proti žalovanému v 1. rade: WHITEWINE s. r. o., Púchovská 6, Bratislava, IČO: 46 868 810, zastúpeného ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA SLIVKA & LEČKOVÁ, s.r.o., Turčianska 16, Bratislava, IČO: 35 913 754, žalovanému v 2. rade: VÝSTAVISKO a.s., Prievozská 18, Bratislava, IČO: 35 786 361 a žalovanému v 3. rade: iFAM s.r.o., Jaseňová 1812/7, Nitra, IČO: 46 447 482, o určenie neplatnosti právneho úkonu a o návrhu na zrušenie nariadeného neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrhu žalovaného v 3. rade na zrušenie neodkladného opatrenia, nariadeného uznesením tunajšieho súdu č.k. 23Cb 122/2018-48 zo dňa 20. 03. 2018 v spojitosti s uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 4Cob/109/2018-91 zo dňa 26. 07. 2018 vyhovuje.

O nároku na náhradu trov konania o návrhu na zrušenie už nariadeného neodkladného opatrenia súd rozhodne v konečnom rozhodnutí vo veci samej, pričom o výške náhrady trov konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 19. 03. 2018 sa žalobca domáhal, aby súd určil, že právny úkon medzi žalovaným v 2. rade a žalovaným v 3. rade, na základe ktorého došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Bratislava III, katastrálny odbor, evidovaná na liste vlastníctva č. XXXX, Okresného úradu Bratislava III, obec BA-m.č. Nové Mesto, katastrálne územie X. H., pozemky parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/XXX o výmere 826 m², druh pozemku: záhrady, parc. č. XXXXX/XXX o výmere 372 m², druh pozemku: zastavené plochy a nádvoría, stavby: súpisné č. XXXXX postavená na parc. č. XXXXX/XXX, druh stavby: Administratívna budova, ktorého vklad povolil katastrálny úrad dňa 14. 03. 2018 pod číslom vkladového konania Y.-XXXX/XXXX, je neplatným právnym úkonom.

2. Túto žalobu odôvodnil žalobca tým, že žalobca vedie proti žalovanému v 1. rade súdny spor, kde sa žalobou podanou dňa 19. 02. 2018 na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 25Cb 81/2018 domáha určenia neplatnosti dražby s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia. Žalobca vo svojom žalobcom návrhu veľmi podrobne rozpísal, v čom vidí neplatnosť dražby a v ktorých ustanoveniach zákona o dobrovoľných dražbách došlo k porušeniu zákona. Na základe takto popísaných skutočností a predloženia listinných dôkazov konajúci súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia veľmi rýchlo vyhovel a svojím uznesením zo dňa 23. 02. 2018 sp. zn. 25Cb 81/2018 vyhovel a žalovanému v 1. rade uložil, aby sa zdržal predaja, darovania, založenia, prenajatia, zaťaženia, užívania, dania do užívania inej tretej osobe nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Bratislava III, katastrálny odbor, evidované na liste vlastníctva č. XXXX, Okresného úradu Bratislava III, obec BA-m.č. Nové Mesto, katastrálne územie X. H., pozemky parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/XXX o výmere 826 m², druh pozemku: záhrady, parc. č. XXXXX/XXX o výmere 372 m², druh pozemku: zastavené plochy a nádvoría, stavby: súpisné č. XXXXX postavená na parc. č. XXXXX/XXX, druh stavby: Administratívna budova,

a to až do právoplatného rozhodnutia o žalobe o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Z vydaného neodkladného opatrenia a na základe predložených listinných dôkazov je možné dopredu prejudikovať, že súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vyhodnotil tak, že žalobca osvedčil naliehavosť na vydanie takéhoto rozhodnutia a súčasne súd vyhodnotil aj obsah samotnej žaloby, kde zistil, že v konajúcej dražbe o neplatnosť, ktorej sa žalobca domáha, došlo k takým pochybeniam, na základe ktorých súd podanému návrhu v plnej miere vyhovie. Druhé kolo predmetu dražby sa uskutočnilo dňa 19. 12. 2017 o 12.20 hod. v sídle dražiteľa. Najnižšie podanie bolo určené na sumu 1 110 000,- eura. Priebeh dražby bol osvedčený notárskou zápisnicou N 1730/2017, Nz 59307/2017, NCRIs 60126/2017 zo dňa 19. 12. 2017, vyhotovenou notárkou JUDr. Martou Pavlovičovou. Z notárskej zápisnice vyplýva, že dobrovoľná dražba bola úspešná. Pod číslom 10 sa dražby zúčastnil úspešný vydražiteľ - žalovaný v 1. rade, ktorý bol na predmetnej dražbe zastúpený na základe generálnej plnej moci A.. E. K., M.. zo dňa 21. 07. 2017. Podpis štatutárneho zástupcu právnickej osoby bol osvedčený dňa 25. 07. 2017 notárkou JUDr. Jarmilou Polakovičovou. Súčasťou notárskej zápisnice o dražbe je osvedčený odpis tejto plnej moci a táto je zviazaná neoddeliteľne s touto zápisnicou. Z obsahu takejto plnej moci je možné konštatovať, že žalovaný v 1. rade, konajúci prostredníctvom konateľky Z. R., splnomocňuje fyzickú S. A.. E. K., M.. na všetky právne úkony v mene žalovaného v 1. rade v plnom rozsahu, môže konať po dobu neurčitú, je oprávnený konať v mene spoločnosti neobmedzene, a to aj v konaní pred súdom a štátnymi inštitúciami a splnomocnenec môže udeliť plnú moc tretej osobe. Predmetná plná moc je absolútne neplatným právnym úkonom a vydražiteľ nebol v konanej dražbe dňa 19. 12. 2017 riadne zastúpený splnomocnencom, a preto tento nemohol v prospech vydražiteľa v šiestich prípadoch urobiť podanie až na cenu dosiahnutú vydražením. V tejto súvislosti žalobca poukazyval na uznesenie Ústavného súdu SR zo dňa 01. 08. 2012 č.k.: III. ÚS 353/2012, ale aj na súdnu prax. Právnická osoba, konajúca prostredníctvom riadne zvoleného štatutárneho orgánu, ktorého meno je uvedené v obchodnom registri právnickej osoby, vedenej príslušným Okresným súdom, nemôže v takomto rozsahu splnomocniť fyzickú osobu na zastupovanie právnickej osoby a už vôbec nie neobmedzene a na čas neurčitý. Ide o právny úkon absolútne neplatný podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka, pretože podľa jeho ust. § 20 ods. 1 patrí tento rozsah právomoci výlučne iba konateľom alebo štatutárnym zástupcom právnickej osoby. S týmto súvisí aj zákonný princíp publicity, keďže do obchodného registra sa za právnickú osobu, ktorá za ňu koná zapisujú iba konatelia, poprípade prokuristi. Preto Ústavný súd SR a následne aj súdna prax prijali záver, že generálne oprávnenie konať v mene právnickej osoby patrí výlučne iba jej štatutárnym zástupcom s odvolaním sa na ust. § 20 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Právne úkony za právnickú osobu vo všetkých veciach robia tí, ktorí sú na to oprávnení zmluvou o zriadení právnickej osoby, zakladacou listinou alebo zákonom. Princíp publicity v súvislosti s právnickými osobami spočíva práve v tom, aby prostredníctvom verejného registra sa tretia strana dostatočným spôsobom uistila, kto je za právnickú osobu oprávnený konať a v akom rozsahu. Keďže splnomocniteľ na konanej dražbe dňa 19. 12. 2017 konal v zastúpení za žalovaného v 1. rade na základe absolútneho neplatného úkonu (neplatné plnomocnenstvo v rozpore so zákonom) a takáto plná moc sa ani iným dodatočným vyhlásením nedá konvalidovať, bude potrebné dražbu určiť za neplatnú. Právne úkony postihnuté absolútnou neplatnosťou nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práva, alebo povinnosti. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona (ex lege) a pôsobí od začiatku (ex tunc). Súd v konaní o vyslovení neplatnosti dražby preto musí na túto neplatnosť prihliadať, resp. musí z nej vyvodzovať dôsledky aj bez návrhu (ex offa) z úradnej povinnosti. Dňa 23. 02. 2018 sa dostavili do sídla žalobcu dražobníci, ktorým je Dražobná spoločnosť, a.s. s vydražiteľom - žalovaným v 1. rade, kde sa dožadovali odovzdania predmetu dražby. Za vydražiteľa, žalovaného v 1. rade sa k prevzatíu predmetu dražby dostavil A.. E. K.Ý., M.. na základe plnej moci. Osoba žalovaného v 1. rade a osoba žalovaného v 2. rade je tou istou osobou. Právny zástupca žalobcu JUDr. Peter Krivák zástupcom dražobnej spoločnosti, ako aj vydražiteľovi oznámil, že konateľ spoločnosti žalobcu nemá vykázané riadne doručenie podľa zákona o dobrovoľných dražbách, a preto úkon odovzdania predmetu dražby nie je možné platne vykonať. Následne právny zástupca žalobcu oznámil dražobnej spoločnosti a aj vydražiteľovi, že žalobca podal na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 25Cb 81/2018 žalobu na vyslovenie neplatnosti dražby s návrhom na vydanie neodkladného opatrenia a požiadal žalovaného v 1. rade, aby sa zdržal až do vydania neodkladného opatrenia akýchkoľvek právnych úkonov. Následne žalovanému v 1. rade ako aj dražobnej spoločnosti bolo odovzdané potvrdenie o podaní žaloby. Žalobca vedie proti žalovaným v 1. a 2. rade súdny spor, kde sa žalobou podanou dňa 13. 03. 2018 na Okresnom súde Bratislava III, pod sp. zn. 26Cb 110/2018 domáha o určenie neplatnosti právneho úkonu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia. Žalovaný v 2. rade je právnickou osobou. Predsedom predstavenstva tejto právnickej osoby je A.. E. K.Ý., M.. Členkou predstavenstva žalovaného v 2. rade je Z. R., ktorá je zároveň jediným štatutárnym orgánom žalovaného v 1. rade, ktorá fyzickej osobe A..

E. K. M.. za žalovaného v 1. rade udelila generálnu plnú moc dňa 21. 07. 2017 spôsobujúcu absolútne neplatnosť právnych úkonov v konanej dražbe. Zároveň týmto žalobca preukazoval spriaznenosť osôb medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade a úmyselné konanie žalovaných v 1. a 2. rade podstatným spôsobom sťažiť vymáhanie práva žalobcu. Žalovaný v 1. rade so žalovaným v 2. rade uzatvorili kúpnu zmluvu na predaj nehnuteľnosti, ktorá je predmetom súdneho konania o vyslovení neplatnosti dražby v návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia vedenej na OS Bratislava III pod sp. zn. 25Cb 81/2018. Správa katastra na LV č. XXXX pre okres Bratislava III, obec BA-m.č. Nové Mesto vykonala zápis nového vlastníka, ktorým je žalovaný v 2. rade, a to na základe podania vedenom pod sp. zn. Y.-XXXX/XXXX zo dňa 01. 03. 2018. Zo strany žalovaného v 1. rade ide o úmyselné konanie podstatným spôsobom sťažiť postavenie žalobcu so snahou reťazenia následných prevodov nehnuteľnosti až do stavu nezvratného stavu. Keďže žalovaný v 2. rade je ovládaný tou istou osobou, bol dôvod predpokladať, že má úmysel s nehnuteľnosťou nakladať v rozsahu vlastníckych práv spôsobom, že by túto predal, založil, daroval, zaťažil alebo dal do užívania tretej osobe tak, aby došlo k nezvratnému stavu, a právo žalobcu bolo podstatným spôsobom sťažené. Žalovaný v 2. rade so žalovaným v 3. rade uzatvorili kúpnu zmluvu na predaj nehnuteľnosti, ktorá je predmetom súdneho konania o vyslovení neplatnosti dražby v návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia vedenej na OS Bratislava III pod sp. zn. 25Cb 81/2018. Správa katastra na LV č. XXXX pre okres Bratislava III, obec BA-m.č. Nové Mesto vykonala zápis nového vlastníka, ktorým je žalovaný v 3. rade a to na základe podania vedenom pod sp. zn. Y.-XXXX/XXXX zo dňa 14. 03. 2018. Je zrejmé, že žalobca v podanej žalobe vedenej na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 25Cb 81/2018 bude plne úspešný. V prípade úspešnosti žalobcu je potom právny úkon žalovaného v 1. rade, ktorým previedol predmet nadobudnutý v dražbe nulitným právnym úkonom. To znamená, že žalovanému vlastnícke právo v konanej dražbe dňa 19. 12. 2017 príklepom udelené nebolo. Keďže žalovanému v 1. rade príklepom vlastnícke právo nevzniklo, potom nemohol právo, ktoré nenadobudol, previesť na žalovaného v 2. rade a ten následne previesť na žalovaného v 3. rade.

3. Spolu so žalobou podal žalobca aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd uložil žalovanému v 3. rade, aby sa zdržal predaja, darovania, založenia, prenajatia, zaťaženia, užívania, dania do užívania inej tretej osobe nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Bratislava III, katastrálny odbor, evidované na liste vlastníctva č. XXXX, Okresného úradu Bratislava III, obec BA-m.č. Nové Mesto, katastrálne územie X. H., pozemky parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/XXX o výmere 826 m², druh pozemku: záhrady, parc. č. XXXXX/XXX o výmere 372 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, stavby: súpisné č. XXXXX postavená na parc. č. XXXXX/XXX, druh stavby: Administratívna budova, a to až do právoplatného rozhodnutia o žalobe o určenie platnosti alebo neplatnosti právneho úkonu, ktorým je uzatvorená kúpna zmluva medzi žalovaným v 2. rade a žalovaným v 3. rade.

4. Svoj návrh na nariadenie takéhoto neodkladného opatrenia odôvodnil žalobca tým, že žalovaný v 3. rade práva k predmetným nehnuteľnostiam síce získal na základe riadne uzatvorenej kúpnej zmluvy od žalovaného v 2. rade, ktorý však tieto práva získal na základe riadne uzatvorenej kúpnej zmluvy od žalovaného v 1. rade, proti ktorému pôsobí nariadené neodkladné opatrenie a po rozhodnutí veci o vyslovení neplatnosti dražby získal nehnuteľnosť od nevlastníka. Žalobca riadne preukázal, že síce výkonom záložného prišiel o svoje vlastníctvo k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom dražby, ale zároveň preukázal, že tento výsledok bol dosiahnutý na základe porušenia zákona z neplatného právneho úkonu, čím žalobcovi vznikla škoda. Je potrebná dočasná úprava pomerov, pretože v opačnom prípade bude protiprávny stav naďalej pretrvávajúť - nariadením neodkladného opatrenia bude naplnená požiadavka ochrany vlastníckeho práva žalobcu a zabránenia ďalšieho reťazenia prevodov vlastníckych práv k majetku žalobcu, čím by bola podstatným spôsobom ďalšia súdna ochrana žalobcu sťažená. Neodkladným opatrením je potrebné dočasne upraviť práva žalovaného v 3. rade tak, že sa týchto práv zdrží až do rozhodnutia vo veci samej, nakoľko ak by sa tak nestalo a žalovaný v 3. rade by nehnuteľnosti žalobcu predal, daroval, založil, prenajal zaťažil alebo dal do užívania, pričom v podanej žalobe súd vysloví, že konaná dražba je neplatná, nebude možné dať práva k veci do pôvodného stavu a právny stav konvalidovať v prospech žalobcu. Nariadenie neodkladného opatrenia nijakým spôsobom neobmedzí žalovaného v 3. rade, pretože žalovaný v 1. rade nenadobudol právo k draženej nehnuteľnosti zákonným spôsobom, respektíve toto právo nadobudol na základe absolútne neplatného právneho úkonu, ktorému právu predchádzalo porušenie zákona o dobrovoľných dražbách.

5. Žalobca k žalobe a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojil ako dôkazy nasledovné listiny: žalobu v konaní č.k. 25Cb 81/2018, žalobu v konaní č.k. 26Cb 110/2018, uznesenie č.k. 25Cb

81/2018 zo dňa 23. 02. 2018, splnomocnenie zo dňa 21. 07. 2017, zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby Zn 509/2017 zo dňa 23. 02. 2018, výpis LV č. XXXX a výpisy z obchodného registra spoločností žalobcu a žalovaných.

6. Súd vo veci vydal uznesenie č.k. 23Cb 122/2018-48 zo dňa 20. 03. 2018, ktorým uložil žalovanému v 3. rade, aby sa zdržal predaja, darovania, založenia, prenajatia, zaťaženia, užívania, dania do užívania inej tretej osobe nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Bratislava III, katastrálny odbor, evidované na liste vlastníctva č. XXXX, Okresného úradu Bratislava III, obec BA-m.č. Nové Mesto, katastrálne územie X. H., pozemky parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/XXX o výmere 826 m², druh pozemku: záhrady, parc. č. XXXXX/XXX o výmere 372 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, stavby: súpisné č. XXXXX postavená na parc. č. XXXXX/XXX, druh stavby: Administratívna budova, a to až do právoplatného rozhodnutia o žalobe o určenie platnosti alebo neplatnosti právneho úkonu, ktorým je uzatvorená kúpna zmluva medzi žalovaným v 2. rade a žalovaným v 3. rade, a to až do právoplatného skončenia konania č.k. 23Cb 122/2018.

7. Proti tomuto uzneseniu podal žalovaný v 3. rade odvolanie dňa 29. 03. 2018, na základe ktorého Krajský súd v Bratislave ako odvolací súd toto napadnuté uznesenie tunajšieho súdu potvrdil ako vecne správne svojím uznesením č.k. 4Cob/109/2018-91 zo dňa 26. 07. 2018.

8. Dňa 19. 11. 2018 podal žalovaný v 3. rade návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd uložil žalobcovi odovzdať žalovanému v 3. rade do užívania nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Bratislava III, katastrálny odbor, evidované na liste vlastníctva č. XXXX, Okresného úradu Bratislava III, obec BA-m.č. Nové Mesto, katastrálne územie X. H., pozemky parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/XXX o výmere 826 m², druh pozemku: záhrady, parc. č. XXXXX/XXX o výmere 372 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, stavby: súpisné č. XXXXX postavená na parc. č. XXXXX/XXX, druh stavby: Administratívna budova, a to až do právoplatného rozhodnutia o žalobe o určenie platnosti alebo neplatnosti právneho úkonu, ktorým je uzatvorená kúpna zmluva medzi žalovaným v 2. rade a žalovaným v 3. rade, a to až do právoplatného skončenia konania č.k. 23Cb 122/2018.

9. Svoj návrh na nariadenie takéhoto neodkladného opatrenia odôvodnil žalovaný v 3. rade tým, že žalobca má do dnešného dňa nehnuteľnosť v držbe, ale jej náležitú ochranu a údržbu nezabezpečuje. Budova je dlhodobo opustená, na parkovisku neparkujú žiadne autá, v budove sa nesvieti, nie je tam žiadna strážna služba (hoci predtým budova bola zabezpečená strážnikom). Žalobca je predĺžený, má vysoké daňové nedoplatky, neuhrádza svoje záväzky (okrem iného ani za dodávky médií do nehnuteľností), sú proti nemu vedené exekúcie a je teda evidentné, že nemá prostriedky na zabezpečenie riadnej údržby a ochrany ním zadrživanej nehnuteľnosti, ktorú odmietol odovzdať. Žaloba žalobcu nespĺňa základné podmienky vymedzené v ust. § 137 C.s.p. Súd mal v prvom rade skúmať, či takáto žaloba je vôbec prípustná, čo doteraz neurobil. Evidentne nejde o žalobu, ktorou by sa žalobca domáhal rozhodnutia o veci podľa ust. § 137 písm. a), b) alebo c) C.s.p. Z obsahu žaloby a jej petitu vyplýva, že žalobca sa dožaduje rozhodnutia o určenia právnej skutočnosti. V súlade s ust. § 137 písm. d) C.s.p. však takáto žaloba je prípustná len v prípade, že to vyplýva z osobitného predpisu. Vzhľadom na to, že možnosť podania žaloby na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva, ide o takú vadu konania, na základe ktorej by žaloba mala byť zamietnutá. Navrhovaným neodkladným opatrením bude zabezpečená možnosť riadnej údržby a ochrany majetku bez toho, aby došlo k narušeniu práv žalobcu, keďže žalovaný v 3. rade naďalej nebude môcť nehnuteľnosti scudziť ani zaťažiť právami tretích osôb, bude však mať možnosť sa o majetok riadne starať, zabezpečiť jeho údržbu a tým zabrániť jeho poškodzovaniu.

10. Spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia podal žalovaný v 3. rade aj návrh zrušenie uznesenia č.k. 23Cb/122/2018-48 zo dňa 20. 03. 2018, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie v časti, ktorou uložil žalovanému v 3. rade zdržať sa užívania nehnuteľnosti evidovaných Okresným úradom Bratislava III, katastrálny odbor, evidované na liste vlastníctva č. XXXX, Okresného úradu Bratislava III, obec BA-m.č. Nové Mesto, katastrálne územie X. H., pozemky parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/XXX o výmere 826 m², druh pozemku: záhrady, parc. č. XXXXX/XXX o výmere 372 m², druh pozemku: Administratívna budova.

11. Svoj návrh na zrušenie uznesenia č.k. 23Cb/122/2018-48 zo dňa 20. 03. 2018, ktorým tunajší súd nariadil neodkladné opatrenie odôvodnil žalovaný v 3. rade tým, že žalobca nie je spôsobilý zabezpečiť riadnu údržbu a ochranu nehnuteľnosti a žalovanému v 3. rade hrozí škoda na majetku.

12. Žalovaný v 3. rade k návrhu zrušenia uznesenia č.k. 23Cb/122/2018-48 zo dňa 20. 03. 2018, ktorým tunajší súd nariadil neodkladné opatrenie a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojil ako dôkazy nasledovné listiny: výpis LV č. XXXX, výpis z Centrálného registra exekúcií a fotokópie nehnuteľnosti.

13. Žalobca k týmto návrhom žalovaného v 3. rade uviedol, že pokiaľ žalovaný v 3. rade tvrdí, že žalobca nie je spôsobilý zabezpečiť riadnu údržbu a ochranu majetku, preukazujúc tieto tvrdenia fotografiami a prázdny parkoviskom, tak takéto tvrdenia sú účelové a scestné, nemajúce žiaden racionálny základ. V predmete nehnuteľnosti majú na základe dlhodobých nájomných zmlúv sídlo spoločnosti BTG Holding s.r.o. v konkurze, Hotelové služby s.r.o., BTG Prenájom s.r.o. z ktorého sídla sa tieto spoločnosti riadia a taktiež dve ruské spoločnosti. Budova sa nájomníkmi užíva a na túto adresu sú doručované a preberané písomnosti určené týmto spoločnostiam. Žalobca má záujem na tom, aby nehnuteľnosť bola po celý čas v čo najlepšej kondícii a aby bola zabezpečená jej riadne starostlivosť a údržba. Budova je riadne strážená elektronickým zabezpečovacím systémom, je monitorovaná kamerovým systémom. Budova je riadne vykurovaná a má zabezpečené všetky potrebné dodávky médií pre činnosť administratívnej budovy. Zmyslom žaloby, ktorou sa žalobca domáha vyslovenia neplatnosti dražby je, že dražba neprebehla v súlade so zákonom a predmet dražby bol podhodnotený, čím žalobcovi bola spôsobená škoda. Vydražiteľ nehnuteľnosť získal za cenu príklepu na škodu žalobcu. Žalobca má záujem v prípade, ak bude v podanej žalobe o vyslovení platnosti alebo neplatnosti dražby úspešný, aby dražba nehnuteľnosti prebehla opakovane. V rámci opakovanej dražby urobí všetky potrebné kroky k tomu, aby bola dosiahnutá čo najvyššia cena. Preto má žalobca najväčší záujem na tom, aby nehnuteľnosť bola v čase opakovanej dražby v čo najlepšej kondícii, a preto sa snaží zabezpečiť jej riadnu ochranu a údržbu. Žalovaný v 3. rade sa svojím podaním domáha úpravy už vydaného neodkladného opatrenia v časti umožnenia mu užívanie budovy. Vydaný rozsah neodkladného opatrenia nie je možné rozšíriť ani zúžiť a už vôbec nie v čase, keď o opravnom prostriedku nebolo právoplatne rozhodnuté odvolacím súdom. Žalobca je navrhovateľom rozsahu neodkladného rozhodnutia a nie žalovaný v 3. rade. Neodkladné opatrenie v tomto rozsahu buď bude platiť, alebo ho odvolací súd v celom rozsahu zruší. Žalovaný v 3. rade sa podaním domáha, aby súd uložil žalobcovi odovzdať žalovanému v 3. rade do užívania nehnuteľnosť v jeho vlastníctve. Súd v tomto konaní nie je oprávnený o takomto návrhu rozhodnúť, keďže ide o návrh žalovanej strany. Žalovanému v 3. rade nič nebráni, aby sa novou žalobou v inom konaní domáhal práv vyslovených v tomto jeho návrhu. Požiadavka označená žalovaným v 3. rade nespĺňa zákonom predpokladané náležitosti podľa ust. § 127 a nasl. C.s.p., a preto ju nie je možné ani za procesný návrh považovať. Z obsahu podania je možné tento návrh žalovaného v 3. rade hodnotiť iba ako žiadosť.

14. Žalovaný v 1. rade sa s týmto návrhom žalovaného v 3. rade v plnom rozsahu stotožnil. Skutočnosti uvádzané žalovaným v 3. rade preukazujú, že žalobca nie je spôsobilý zabezpečiť riadnu údržbu ani ochranu nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu. V dôsledku toho hrozí vlastníčkovi nehnuteľnosti veľká ujma na majetku vzhľadom na blížiac sa zimné obdobie. Zrušením neodkladného opatrenia len v časti týkajúcej sa užívania a nariadení nového neodkladného opatrenia, na základe ktorého žalobca bude povinný odovzdať nehnuteľnosť do užívania žalovanému v 3. rade za účelom zabezpečenia riadnej údržby a ochrany veci, nebude žiadnym spôsobom ohrozený výkon prípadného rozhodnutia súdu ani v prípade, že by nakoniec bol žalobca v konaní úspešný, nakoľko naďalej žalovaný v 3. rade nebude môcť nehnuteľnosť scudziť ani zaťažiť.

15. Žalovaný v 2. rade sa tiež s týmto návrhom žalovaného v 3. rade bez uvedenia dôvodov v plnom rozsahu stotožnil.

16. Súd vo veci vydal uznesenie č.k. 23Cb 122/2018-142 zo dňa 26. 11. 2018, ktorým návrh žalovaného v 3. rade na zrušenie neodkladného opatrenia, nariadeného uznesením tunajšieho súdu č.k. 23Cb 122/2018-48 zo dňa 20. 03. 2018 v spojitosti s uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 4Cob/109/2018-91 zo dňa 26. 07. 2018 zamietol; zároveň zamietol návrh žalovaného v 3. rade na nariadenie neodkladného opatrenia.

17. Tunajší súd uznesením č.k. 23Cb 122/2018-178 zo dňa 13. 05. 2019 prerušil konanie až do právoplatného konania vedeného na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 25Cb/81/2018.

18. Dňa 04. 10. 2021 podal žalovaný v 3. rade návrh zrušenie uznesenia č.k. 23Cb/122/2018-48 zo dňa 20. 03. 2018 v spojitosti s uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 4Cob/109/2018-91 zo dňa 26. 07. 2018, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie v časti, ktorou uložil žalovanému v 3. rade zdržať sa užívania nehnuteľnosti evidovaných Okresným úradom Bratislava III, katastrálny odbor, evidované na liste vlastníctva č. XXXX, Okresného úradu Bratislava III, obec BA-m.č. Nové Mesto, katastrálne územie X. H., pozemky parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/XXX o výmere 826 m², druh pozemku: záhrady, parc. č. XXXXX/XXX o výmere 372 m², druh pozemku: Administratívna budova.

19. Svoj návrh na zrušenie tohto uznesenia č.k. 23Cb/122/2018-48 zo dňa 20. 03. 2018 odôvodnil žalovaný v 3. rade tým, že v odôvodnení rozhodnutí, ktorými prišlo k nariadeniu neodkladného opatrenia súd zdôraznil existenciu hlavného základu sporu, teda konanie o určenie neplatnosti dražby, ktoré prebieha na tunajšom súde sp. zn. 25Cb/81/2018. Od výsledku sporu v tomto konaní závisí aj úspech žalobcu v pridružených konaniach (teda aj v tomto), ktoré taktiež prebiehajú na tunajšom súde. Okresný súd Bratislava III rozsudkom zo dňa 22. 07. 2019 vo veci sp. zn. 25Cb/81/2018 rozhodol tak, že žalobu zamietá. Krajský súd v Bratislave rozsudkom č. k. 4Cob/I 35/2020 zo dňa 23. 09. 2021 rozhodol tak, že tento rozsudok potvrdzuje. Krajský súd v Bratislave v odôvodnení tohto svojho rozsudku uviedol, že hlavným dôvodom argumentácie žalobcu v súvislosti s absolútnou neplatnosťou dražby bola existencia absolútne neplatného generálneho splnomocnenia, ktoré mala udeliť konateľka spoločnosti WHITEWINE (žalovaný v 1. rade) A. E. K., M.. Súd v odôvodnení rozhodnutia poukázal na ust. § 33 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pričom aj keby bolo splnomocnenie absolútne neplatné, prišlo k dodatočnému schváleniu právneho úkonu, a to doplatením kúpnej ceny na dražbe a taktiež čestným prehlásením zo dňa 19. 12. 2018, v ktorom konateľka uviedla, že A. E. K. bol oprávnený za záujemcu robiť všetky úkony, a to vrátane podaní na dražbe. Poukázal na to, že ratihabícia právneho úkonu je možná, a že to bol práve štatutárny orgán, ktorý bol oprávnený na takéto schválenie právneho úkonu. Z vyššie uvedeného jednoznačne vyplýva, že žalovaný v 1. rade v predmetnom konaní legitímne nadobudol nehnuteľnosti, a je teda ich riadnym vlastníkom. Pokiaľ žalovaný v 1. rade nadobudol riadne sporné nehnuteľnosti, bol oprávnený s týmito nehnuteľnosťami nakladať a disponovať, a preto aj následné právne úkony, ktoré súvisia s prevodom týchto nehnuteľností sú platné, a preto je možné predpokladať, že žaloba v predmetnom konaní bude neúspešná. Vyššie rozhodujúce skutočnosti preto zakladajú dôvod pre zrušenie neodkladného opatrenia, pričom nie je dôvod, aby bolo žalovanému v 3. rade zakázané naďalej nakladať s nehnuteľnosťami, keď neexistuje ani len predpoklad, že by prípadnými ďalšími prevodmi prišlo k nastoleniu nevratného stavu, kedy by bolo právo žalobcu na súdnu ochranu podstatným spôsobom sťažené. Ust. § 334 C.s.p., ako aj rozhodovacia prax predpokladajú zrušenie neodkladného opatrenia z dôvodu zmeny pomerov, ktoré spočívajú v odpadnutí dôvodov, pre ktoré bolo neodkladné opatrenie nariadené. V danom prípade bolo neodkladné opatrenie nariadené z dôvodu, že je tu potreba bezodkladnej úpravy pomerov, ako aj z dôvodu obavy o budúci výkon súdneho rozhodnutia. Oba tieto dôvody, pre ktoré bolo neodkladné opatrenie nariadené, pramenili práve zo spornosti vlastníckeho práva žalovaného v 1. rade, a teda aj platnosti ďalších prevodov, a teda aj prevodov na žalovaného v 3. rade, ako aj toho, že by žalovaný v 3. rade ako nevlastník, resp. subjekt, ktorého nadobúdaci titul je sporný, nehnuteľnosti prevádzal na ďalšie subjekty. Vyššie uvedené skutočnosti zakladajú a preukazujú skutočnosti, ktoré sa dotýkajú neopodstatnenosti samotnej žaloby z hľadiska predmetu konania vo veci samej. Za danej situácie je ďalšie trvanie neodkladného opatrenia aj neproporcionálne z hľadiska zásahu do vlastníckych práv žalovaného v 3. rade. Princíp proporcionality vyžaduje, aby strana, ktorej má byť neodkladným opatrením uložená povinnosť alebo obmedzenie, ním nebola obmedzená spôsobom neprímeraným povahe veci. V prípade, ak by nedošlo k zrušeniu neodkladného opatrenia, za súčasného skutkového stavu by dochádzalo k takému obmedzeniu práv žalovaného v 3. rade, že by tým bola znemožnená ochrana jeho oprávnených záujmov, navyše za predpokladu, kedy nemožno jednoznačne určiť, kedy príde k skončeniu konania vo veci samej, pričom práve týmto časovým úsekom je vymedzené trvanie nariadeného neodkladného opatrenia. Zároveň za súčasného skutkového stavu týmto obmedzením vzniká neprímeraná ujma na strane žalovaného v 3. rade.

20. Žalovaný v 3. rade k návrhu zrušenia uznesenia č.k. 23Cb/122/2018-48 zo dňa 20. 03. 2018, ktorým tunajší súd nariadil neodkladné opatrenie pripojil ako dôkazy rozsudok Okresného súdu Bratislava III č.k. 25Cb/81/2018-445 zo dňa 22. 07. 2019 a rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 4Cob/135/2020-682 zo dňa 23. 09. 2021.

21. Žalobca sa k tomuto návrhu žalovaného v 3. rade nevyjadril.
22. Žalovaný v 1. rade sa s týmto návrhom žalovaného v 3. rade bez uvedenia dôvodov v plnom rozsahu stotožnil.
23. Žalovaný v 2. rade sa k tomuto návrhu žalovaného v 3. rade nevyjadril.
24. Podľa ust. § 324 ods. 1 C.s.p. pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.
25. Podľa ust. § 325 ods. 1 C.s.p. neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.
26. Podľa ust. § 325 ods. 2 písm. c/ C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.
27. Podľa ust. § 325 ods. 2 písm. d/ C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.
28. Podľa ust. § 326 ods. 2 C.s.p. k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.
29. Podľa ust. § 328 ods. 1 C.s.p. ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.
30. Podľa ust. § 329 ods. 1 veta prvá C.s.p. súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.
31. Podľa ust. § 329 ods. 2 C.s.p. pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.
32. Podľa ust. § 334 C.s.p. súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.
33. Podľa ust. § 339 C.s.p. o zrušení neodkladného opatrenia môže súd rozhodnúť bez pojednávania. V prípadoch neodkladného opatrenia podľa § 334 a 338 majú dotknuté subjekty právo vyjadriť sa k návrhu na zrušenie neodkladného opatrenia.
34. Žalovaný v 3. rade bol povinný pri návrhu na zrušenie uznesenia č.k. 23Cb/122/2018-48 zo dňa 20. 03. 2018 v spojitosti s uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 4Cob/109/2018-91 zo dňa 26. 07. 2018, ktorým tunajší súd nariadil neodkladné opatrenie, v zmysle ust. § 334 C.s.p. preukázať, že odpadli dôvody, pre ktoré bolo napadnuté neodkladné opatrenie nariadené. Žalovaný v 3. rade odôvodnil podanie návrhu na zrušenie nariadeného neodkladného opatrenia tým, že „prišlo k zmene rozhodujúcich skutočností, pre ktoré bolo žalobcom navrhnuté neodkladné opatrenie nariadené, pretože predmetné neodkladné opatrenie bolo nariadené najmä z dôvodu existencie sporu o určenie neplatnosti dražby, vedeného na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 25Cb/81/2018, pričom v danej veci súd rozsudkom č.k. 25Cb/81/2018-445 zo dňa 22. 07. 2019 zamietol návrh žalobcu na určenie neplatnosti dražby, pričom Krajský súd v Bratislave rozsudkom č.k. 4Cob/135/2020-682 zo dňa 23. 09. 2021 tento rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil“, pričom ako dôkaz na preukázanie svojich tvrdení predložil rozsudok Okresného súdu Bratislava III č.k. 25Cb/81/2018-445 zo dňa 22. 07. 2019 a rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 4Cob/135/2020-682 zo dňa 23. 09. 2021. Súd mal tak z predložených súdnych rozhodnutí za to, že tieto jednoznačne preukázali žalovaným v 3. rade uvádzaný dôvod návrhu na zrušenie nariadeného neodkladného opatrenia, teda že odpadol dôvod nariadenia neodkladného opatrenia, spočívajúci s tvrdením žalobcu o absolútnej neplatnosti dražby, na základe čoho možno dôvodne predpokladať, že žalovaný v 1. rade nadobudol predmetné nehnuteľnosti v súlade so zákonom platne (na základe rozsudku Okresného súdu Bratislava III č.k. 25Cb/81/2018-445 zo dňa 22. 07. 2019 v spojitosti s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k. 4Cob/135/2020-682 zo dňa 23. 09. 2021 zamietnutím návrhu na určenie neplatnosti dražby bol žalovaný v 1. rade vlastníkom predmetných

nehnutelností), na základe čoho žalovaný v 3. rade získal práva k predmetným nehnuteľnostiam na základe riadne uzatvorenej kúpnej zmluvy od žalovaného v 2. rade, ktorý tieto práva získal (tiež na základe riadne uzatvorenej kúpnej zmluvy) od žalovaného v 1. rade ako ich zákonného vlastníka. Na základe uvedeného mal súd za to, že žalovaný v 3. rade preukázal odpadnutie dôvodov, pre ktoré bolo napadnuté neodkladné opatrenie nariadené, a tak s odkazom na naplnenie dikcie ust. § 334 C.s.p. (z dôvodu zmeny pomerov, ktoré spočívajú v odpadnutí dôvodov, pre ktoré bolo neodkladné opatrenie nariadené) návrhu žalovaného v 3. rade na zrušenie neodkladného opatrenia, nariadeného uznesením tunajšieho súdu č.k. 23Cb 122/2018-48 zo dňa 20. 03. 2018 v spojitosti s uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 4Cob/109/2018-91 zo dňa 26. 07. 2018 vyhovel ako dôvodne podanému.

35. Podľa ust. § 251 C.s.p. trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

36. Podľa ust. § 255 ods. 1 C.s.p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

37. Podľa ust. § 262 ods. 1 C.s.p. o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

38. Podľa ust. § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

39. Podľa ust. článku 4 ods. 1 C.s.p. ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci.

40. Podľa ust. článku 4 ods. 2 C.s.p. ak takého ustanovenia niet, súd prejedná a rozhodne právnu vec podľa normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon, tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie procesných vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej vedy a ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít.

41. Súd musel pri rozhodovaní o návrhu na zrušenie už nariadeného neodkladného opatrenia riešiť otázku trov konania o tomto návrhu. Nakoľko zákonodarca v ust. § 251 až § 262 C.s.p. absolútne opomenul riešiť otázku trov konania o návrhu na nariadenie alebo o návrhu na zrušenie už nariadeného neodkladného opatrenia, súd použil ust. článku 4 ods. 1 a 2 C.s.p., na základe ktorého s odkazom na ust. § 145 Občianskeho súdneho poriadku, ktorý stratil účinnosť ku dňu 01. 07. 2016, ale ktoré danú situáciu riešili jednoznačne (podľa neho „súd prizná náhradu trov konania, prizná aj náhradu trov predbežného opatrenia a zabezpečenia dôkazov“) sa konajúcemu súdu javilo „prejednať a rozhodnúť právnu vec podľa normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie procesných vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej vedy a ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít“ (článok 4 ods. 2 C.s.p.) spravodlivo a v zmysle doterajšej ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít za zákonné, že o nároku na náhradu trov konania o návrhu na zrušenie už nariadeného neodkladného opatrenia súd rozhodne v konečnom rozhodnutí vo veci samej, pričom o výške náhrady trov konania o návrhu na zrušenie už nariadeného neodkladného opatrenia rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.