

USNESENÍ

Okresní soud v Kladně rozhodl soudcem JUDr. Jaroslavem Lockenbauerem ve věci

žalobce: V [redacted] Ch [redacted] narozený [redacted]
trvale bytem [redacted], [redacted]
zastoupený advokátem Mgr. Shmyrovem Dmitrym
sídlem Náměstí I. P. Pavlova 1798/5, 120 00 Praha 2

proti
žalovanému: A [redacted] O [redacted], narozený [redacted]
trvale bytem [redacted], [redacted]

o předběžném opatření

takto:

Návrh žalobce na vydání předběžného opatření ze dne 4. 10. 2019, kterým by soud uložil žalovanému povinnost zdržet se veškerých právních dispozic s uvedenými nemovitostmi či kteroukoli z nich: budova bez čísla popisného umístěná na pozemku parc.č. [redacted], pozemku parc. č. [redacted] o výměře 716 m² vše zapsané v katastru nemovitostí na LV [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště [redacted], pro katastrální území [redacted], zejména je žalovaný povinen zdržet se prodeje, darování a směny těchto nemovitostí, či kterékoli z nich, zřízení předkupního práva k těmto nemovitostem, či kterékoli z nich, zřízení práva nájmu k těmto nemovitostem, či kterékoli z nich, vložení těchto nemovitostí, či kterékoli z nich, do obchodní společnosti, zatížení těchto nemovitostí, či kterékoli z nich, zástavním právem, zřízením věcného břemene, či jiného věcného práva, jakož i zdržet se jakýchkoli dispozic s jednotlivými právy vyplývajících z vlastnictví těchto nemovitostí, se zamítá.

Odůvodnění:

1. Žalobce se shora uvedeným návrhem na nařízení předběžného opatření domáhal, aby soud uložil žalovanému shora uvedené omezení k nakládání s předmětnými nemovitostmi. Žalobce svůj návrh odůvodnil tím, že žalovaný, který je vlastníkem shora uvedených nemovitostí nevrátil žalobci zápůjčku ve výši 600 000 Kč i s příslušenství, kdy uvedená zápůjčka byla uzavřena mezi žalobcem a žalovaným písemnou formou, a to smlouvou ze dne 2. 9. 2016 (na dobu 2 let) ve znění dodatku č. 1 ze dne 13. 4. 2018. Žalovaný se zároveň zavázal, že v případě nesplnění ze smlouvy o zápůjčce se bude moci žalobce uspokojit na předmětných nemovitostech žalovaného, a to jejich prodejem. Žalovaný však začal úmyslně zkracovat práva žalobce tím, že úmyslně nechal zadlužit svůj shora uvedený majetek ve prospěch společnosti [redacted], [redacted], se sídlem [redacted], [redacted], IČO: [redacted] a přistoupil k úmyslnému fiktivnímu zatížení nemovitostí uvedených ve výrokové části tohoto usnesení, a to podáním návrhu na zápis zástavního práva k předmětným nemovitostem ze dne 9. 9. 2019 vedeným pod sp. zn. [redacted]. Zároveň se již dříve žalovaný pokusil předmětné nemovitosti prodat, a to prostřednictvím realitní kanceláře EVROPA realitní kancelář [redacted]. Tímto jednáním je dána potřeba zatímní úpravy poměrů účastníků a zároveň má žalobce za to, že je naplněna i podmínka, že výkon práva by v budoucnu mohl být ohrožen. Zároveň s podáním návrhu na

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted]

nařízení předběžného opatření složil žalobce 1 x 10 000 Kč jako jistotu. Zároveň s tímto návrhem podal žalobce i návrh ve věci samé.

2. Podle § 102 odst. 1 o. s. ř., je-li třeba po zahájení řízení zatímně upravit poměry účastníků, nebo je-li po zahájení řízení obava, že by výkon rozhodnutí v řízení posléze vydaného mohl být ohrožen, může soud nařídit předběžné opatření.
3. Podle ust. § 75c o.s.ř. nepostupoval-li podle § 75a nebo podle § 75b odst. 2, předseda senátu nařídí usnesením předběžné opatření, **jestliže bude prokázáno, že je třeba, aby byly zatímně upraveny poměry účastníků, nebo že je tu obava, že by výkon soudního rozhodnutí byl ohrožen**, a jestliže budou alespoň **osvědčeny skutečnosti**, které jsou rozhodující pro uložení povinnosti předběžným opatřením.
4. Žalobce soudu předložil listiny, kterými má soud za osvědčené, že žalovaný by mohl mít (nemusel) za žalovaným výše uvedenou pohledávku (zejména písemná smlouva a její dodatek), žalobce však nijak neosvědčil jím tvrzené skutečnosti spočívající v tom, že žalovaný se již pokusil disponovat se svým majetkem, jak je shora uvedeno, a to tím způsobem, že by předmětné nemovitosti zatížil či zcizil a tím poškozoval žalobce. Žalobce osvědčil, že žalovaný je vlastníkem shora specifikovaných nemovitostí (výpisem z LV č. [REDAKCE]) a osvědčil i to, že před příslušným Katastrálním úřadem je vedeno řízení o změně č. [REDAKCE]. Žalovaný nicméně neosvědčil, že změna č. [REDAKCE] se týká jím uváděného zcizení či zatížení nemovitostí, když v tomto směru uvedl pouze svá tvrzení, ale příslušným návrhem vedeným u Katastru nemovitostí je neosvědčil, a to přesto, že na základě principu publicity má každý do katastru nemovitostí přístup a předložit soudu příslušné listiny (návrh) tak účastníkům řízení ničeho nebrání. Jinými slovy je osvědčeno vedení jednoho řízení, ale není zřejmé, čeho se toto řízení ve skutečnosti týká. Pouze slovy vyjádřená obava, že by žalovaný mohl postupovat tak, že by nakládal se svým majetkem způsobem, který by byl schopen žalobce poškodit, aniž by toto přímo konkrétně náležitě doložil, k vydání požadovaného předběžného opatření postačovat nemůže. Pokud jde o snahu předmětnou nemovitost prodat inzerováním u realitní kanceláře EVROPA realitní kancelář [REDAKCE], pak předložená fotografie jednak nijak neprokazuje, že se jedná právě o předmětné nemovitosti a už vůbec neosvědčuje, zda a kdy k tomuto prodeji mělo docházet (a nedošlo), či dochází (aktuálně). Pokud by k prodeji prostřednictvím realitní kanceláře aktuálně docházelo, bylo by jistě možné bez problémů toto osvědčit např. aktuálním výpisem inzerce, popř. jiným způsobem, který prokáže, že se jedná právě o předmětné nemovitosti a v jaký čas k nabídce prodeje má docházet.
5. Výše uvedené skutečnosti jsou natolik zásadní, že v tuto chvíli vylučují, aby soud přijal závěr, že je zde dána jak nutnost předběžné úpravy poměrů účastníků řízení, tak že je zde obava, že by výkon rozhodnutí mohl být v budoucnu ohrožen, proto soudu nezbylo nic jiného než návrh žalobce na vydání předběžného opatření zamítnout.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení, ke Krajskému soudu v Praze, prostřednictvím zdejšího soudu.

Kladno 11. října 2019

JUDr. Jaroslav Lockenbauer v. r.
soudce

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]