

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]
zastoupený advokátem Mgr. Milanem Bartoněm
sídlem Karlovo náměstí 18, 120 00 Praha 2

o předběžném opatření

takto:

Narizuje se toto předběžné opatření:

Žalovaný je povinen 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 vyplývajícími z vlastnictví těchto nemovitostí.

Odůvodnění:

1. Žalobce se návrhem na nařízení předběžného opatření ze dne 29. 10. 2019 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 zatímtní 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

nařízení předběžného opatření složil žalobce 1 x 10 000 Kč jako jistotu. Již dříve podal žalobce i návrh ve věci samé.

2. Žalovaný se k návrhu nevyjádřil, ačkoli se s ním seznámil při nahlížení do spisu dne 1. 11. 2019.
3. 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.
4. 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.
5. Podle § 76 odst. 1 písm. d) o. s. ř., předběžným opatřením může být účastníku uloženo zejména, aby nenakládal s určitými věcmi nebo právy.
6. Žalobce soudu předložil listiny, kterými má soud za osvědčené, že žalovaný by mohl mít (nemusel) za žalovaným výše uvedenou pohledávku (zejména písemná smlouva o půjčce ze dne 2. 9. 2016 a její dodatek ze dne 13. 4. 2018), Žalobce již taktéž osvědčil, že žalovaný je vlastníkem shora specifikovaných nemovitostí (výpisem z LV č. [REDAKCE]) a na druhý pokus osvědčil i to, že před příslušným Katastrálním úřadem je vedeno řízení o změně č. [REDAKCE] které se týká jím uváděného zcizení či zatížení nemovitostí žalovaného ve prospěch společnosti [REDAKCE], [REDAKCE] (viz návrh na vklad do katastru nemovitostí podaný na katastr nemovitostí dne 9. 9. 2019, zástavní smlouva ze dne 6. 9. 2019).
7. Vzhledem k tomu, že žalobce osvědčil existenci pohledávky za žalovaným a dále to, že žalovaný pravděpodobně nemá dostatek prostředků na její zaplacení (v tomto směru se žalovaný nijak nevyjádřil, ačkoli mohl), má soud za prokázané, že je zde dána skutečně reálná obava, že by pozdější výkon rozhodnutí mohl být ohrožen. Proto soud, aniž by tím jakkoliv předjímal rozhodnutí ve věci samé, vyhověl požadavku žalobce a nařídil shora uvedené předběžné opatření. Soud je toho názoru, že přijaté opatření zákazu nakládání s majetkem je přiměřené případné újmě, která by mohla tímto opatřením žalovanému vzniknout (R 6/1994, R 17/1967). Soud se domnívá, že také výše pohledávky ospravedlňuje nařízení předběžného opatření, když žalovaný zároveň přistoupil ke krokům, které by výkon rozhodnutí do budoucna mohly ohrozit (zřízení zástavního práva).
8. Bude-li žalovaný chtít dosáhnout zrušení tohoto předběžného opatření, může složit do soudní úschovy přiměřenou částku výši tvrzené pohledávky, popř. prokázat existenci dalšího svého majetku, který by na zajištění pohledávky žalobce postačoval, a který by byl pro nařízení předběžného opatření vhodnější.

Poučení:

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

Kladno 5. listopadu 2019

JUDr. Jaroslav Lockenbauer
soudce