

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13C/85/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6123460785
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriel Slobodník
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2023:6123460785.1

Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v právnej veci žalobcu: Suchý vrch – Pod Flosom, so sídlom Zvolenská cesta 3751/37, 974 05 Banská Bystrica – Kráľová, IČO: 52 665 755, zastúpený SUCHÝ & PARTNERS s.r.o., so sídlom Horná 13, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 52 826 791, proti žalovanému: A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX C. B., o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, takto

rozhodol:

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

odôvodnenie:

1. Žalobca sa návrhom doručeným súdu dňa 11. 12. 2023 domáhal v zmysle § 343 a nasl. CSP, aby súd nariadil zabezpečovacie opatrenie v znení: „Súd v prospech žalobcu ako záložného veriteľa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalovaného, ktorá je evidovaná Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom a je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX, pozemok parcely registra „C“ KN č. XXXX/X, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1 411 m², nachádzajúca sa v okrese Banská Bystrica, obci C. C., katastrálnom území D., za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky žalobcu vo výške 28.117,- EUR voči žalovanému, ktorej zaplataenie je predmetom konania vedeného pred Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn. 1Up/1394/2023.“

2. Žalobca v návrhu uviedol, že je občianskym združením, ktorého predmetom činnosti je zabezpečenie inžinierskych sietí v lokalite Suchý vrch, Pod Flosom. Vlastníci vodnej stavby – Vodovod Pod Flosom 1, spoločnosť encoreal group, s.r.o. (pôvodné obchodné meno: es site invest spol. s r.o.), so sídlom Zvolenská cesta 14, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 45 623 198 a spoločnosť MB TECH BB s.r.o., so sídlom Priemyselná ulica 15449/2, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 622 524, odovzdali tento vodovod do prenájmu žalobcovi. Žalobca ďalej uviedol, že je na základe nájomnej zmluvy uzavretej s vlastníkmi vodovodu nájomcom tejto vodnej stavby a zabezpečuje všetky činnosti súvisiace s užívaním vodovodu, ktorým je distribuovaná voda pre koncových užívateľov v danej lokalite, ktorí sú zároveň členmi občianskeho združenia žalobcu. Inžinierske siete v Obytnom súbore Suchý vrch pod Flosom sú vybudované na parcelách KN – C č. 3693/70, KN – C č. 3693/97 a na parcele KN- C č. 3693/94, k.ú. D..

3. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, na ktorých je vybudovaný Vodovod Pod Flosom 2 pre „Obytný súbor Suchý vrch pod Flosom 2“, pričom je investorom výstavby tohto developerského projektu. Pozemky KN –C č. 3703/9, 3703/10, 3703/38, 3703/41, 3703/44 a pozemky KN-C č. 3703/36, 3703/37, 3703/40 a 3703/43, na ktorých sú rozostavané rodinné domy s garážou v rámci ďalšej etapy výstavby komplexu obytného súboru rodinných domov sú vo vlastníctve žalovaného. Uvedené mal súd osvedčené z predloženého LV č. XXXX pre k.ú. D. zo dňa 14. 11. 2023.

4. Žalobca ďalej uviedol, že Okresný súd Banská Bystrica uznesením zo dňa 21. 05. 2021, č.k. 14C/24/2021- 145 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 04. 11. 2021, sp. zn. 11Co/74/2021- 283 (ďalej ako neodkladného opatrenie) mu uložil povinnosť strieť získavanie zdrojov vody v dohodnutom množstve a kvalite z akéhokoľvek existujúceho alebo budúceho

zdroja spoločnosti encoreal group, s.r.o. a užívanie inžinierskych sietí a to: stavby verejného vodovodu (objekt SO 01), ktorý je vybudovaný od existujúceho zásobovacieho potrubia V. tl. pásmo pri ceste na Pršany po hranicu IBV – POD FLOSOM 1 a rozvodné potrubie (objekt SO 02) RAD „1- 2“ I. ETAPA, za účelom dodávky pitnej vody poskytovanej Stredoslovenskou vodárenskou prevádzkovou spoločnosťou a.s. na základe zmluvy o prevádzkovaní vodnej stavby v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach a povinnosť strpieť odvod splaškových a dažďových vôd inžinierskymi sieťami vo vlastníctve spoločnosti encoreal group, s.r.o. splaškovou kanalizáciou SO 03 Splašková kanalizácia, I. ETAPA, VETVA „A2“ z potrubia REHAU A WADUKT PP, SN10 RAUSISTO DN300 v koncovej šachte RŠ 15 a dažďovou kanalizáciou VETVA „D2“ I. ETAPA obytný súbor Suchý vrch – POD FLOSOM 1, v koncovej revízie šachte RŠ15. Uvedené mal súd osvedčené z predložených súdnych rozhodnutí.

5. Žalobca poukázal na skutočnosť, že súd v rámci uznesenia o neodkladnom opatrení vôbec neposúdil otázku peňažného protiplnenia za nariadené služby, ako ani skutočnosť, že medzi spoločnosťou MS REAL BS, s.r.o. a Stredoslovenskou vodárenskou prevádzkovou spoločnosťou, a. s. (ďalej „StVPS, a.s.“) ako dodávateľom vody neexistuje zmluvný vzťah. Spoločnosť nemá so žalobcom uzatvorenú žiadnu odplatnú zmluvu s uvedeným predmetom plnenia. Súd neodkladným opatrením nezaviazal žalovaného a jeho spoločnosť MS REAL BS, s.r.o. (žalovaný je jediným konateľom a spoločníkom tejto spoločnosti) za dodávky a služby riadne platiť, ale len ich bezodplatne prijímať.

6. Žalobca v návrhu tvrdí, že od napojenia žalovaného a jeho spoločnosti MS REAL BS, s.r.o. na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu, ktoré v zmysle neodkladného opatrenia trvá nepretržite, vzrástla v značných objemoch spotreba pitnej vody v danej lokalite, ktorú nie je možné pripísať členom občianskeho združenia žalobcu, ani akejkoľvek poruche na vodovode vetvy rozvodného potrubia. Dochádza k nej v priamom dôsledku napojenia a dodávok vody do vodných stavieb vo vlastníctve spoločnosti MS REAL BS s.r.o. – Suchý vrch Pod Flosom 2, v zmysle výrokov vydaného neodkladného opatrenia. Členovia OZ žalobcu nemajú dôvod ani povinnosť uhrádzať vysoké sumy z faktúr za vodu z neoprávneného odberu, spotrebovanú inými osobami, ktorí sú na vodovod a dané odberné miesto žalobcu napojení na základe uznesenia súdu o neodkladnom opatrení, a to bez zmluvného vzťahu a bez akéhokoľvek peňažného protiplnenia.

7. Žalobca ďalej uviedol, že nedisponuje dostatočnými finančnými prostriedkami, z ktorých by bol schopný v príslušnom mesiaci uhrádzať vysoké sumy faktúr za vodné a stočné. Hrozba odpojenia odberného miesta žalobcu od dodávok pitnej vody z dôvodu nezaplatenia faktúr je skutočná a bezprostredná, nakoľko žalobcovi bolo zo strany spoločnosti StVPS, a.s. doručených niekoľko upomienok s upozornením na možnosť prerušenia dodávok vody a odvádzania odpadových vôd (napr. upomienka č. 2 zo dňa 20. 07. 2023). Uvedené by znamenalo, že všetky rodinné domy (domácnosti) napojené a odkázané na dodávku pitnej vody z vodovodu Pod Flosom 1 a odvádzanie odpadových vôd, ktorí sú členmi občianskeho združenia žalobcu a riadne platia úhrady za vodné a stočné, zostanú bez dodávok pitnej vody.

8. Žalobca vyzval žalovaného a jeho spoločnosť MS REAL BS s.r.o. na úhradu záväzkov z titulu odberu pitnej vody a odvádzania odpadových vôd z lokality Obytný súbor Suchý vrch pod Flosom 2, avšak žalovaný záväzky nevyrovnal a na doručené výzvy vôbec nereagoval. Vzhľadom k tomu žalobca podal dňa 08. 08. 2023 na Okresný súd Banská Bystrica, pracovisko upomínacieho a exekučného konania návrh na vydanie platobného rozkazu na zaplatenie 28 117,- Eur s príslušenstvom. Konanie je vedené pod sp. zn. 1Up/1394/2023. Okresný súd Banská Bystrica vydal dňa 24. 10. 2023 platobný rozkaz, ktorým uložil žalovanému spoločne a nerozdielne s jeho spoločnosťou MS REAL BS s.r.o. povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu pohľadávky vo výške 28.117,- Eur (celková nezaplatená suma vodného a stočného za obdobie od mája 2021 do mája 2023) s príslušenstvom. Platobný rozkaz ku dňu podania návrhu na zabezpečovacie opatrenie nenadobudol právoplatnosť.

9. Vzhľadom na uvedené, nakoľko je zjavné, že platobná disciplína je nedostatočná, žalovaný má sklony k neplneniu svojich povinností, čo potvrdzuje aj samotné vydanie platobného rozkazu, existuje dôvodná obava, že žalovaný žalobcovi pohľadávky nezaplatí.

10. Žalobca má za to, že z tohto návrhu a jeho príloh je v kontexte podanej žaloby o zaplatenie 28.117,- Eur s prísl., kedy súd vydal platobný rozkaz, dostatočne osvedčená potreba bezodkladnej

úpravy pomerov z dôvodu možného ohrozenia prípadnej exekúcie na vymoženie pohľadávky žalobcu voči žalovanému pre prípad jej právoplatného priznania. Žalobca rešpektujúc princíp proporcionality vybral nehnuteľnosť žalovaného s najnižšou trhovou hodnotou (parcelu KN – C č. XXXX/X), aby v čo najmenšom rozsahu došlo k ujme na základných právach dlžníka, ale zároveň aby bola zabezpečená vymáhateľná pohľadávka veriteľa. Na ostatných parcelách na LV č. XXXX v k. ú. D. vo vlastníctve žalovaného, sa podľa tvrdení žalobcu nachádzajú rozostavané rodinné domy s garážou, teda ich hodnota je výrazne vyššia.

11. Žalobca podal návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, nakoľko existuje dôvodná obava, že do času kým reálne dôjde k vymoženiu peňažného nároku žalobcu od žalovaného, tento sa zbaví svojho nehnuteľného majetku (predajom v rámci developerského projektu), z ktorého by bolo možné uspokojiť pohľadávky žalobcu voči žalovanému. Predaj nehnuteľností žalovaného, keďže ide o developerský projekt, je vysoko pravdepodobný.

12. Žalobca na preukázanie svojich tvrdení predložil uznesenie Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 21. 05. 2021 č.k. 14C/24/021- 145, uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 04. 11. 2021 č.k. 11Co/74/2021- 283, návrh na vydanie platobného rozkazu s prílohami (faktúry, výpis z LV č. XXXX pre k.ú. D.), platobný rozkaz sp. zn. 1Up/1394/2023 zo dňa 25. 10. 2023, upomienku č. 2, prehlásenie o trhovej hodnote nehnuteľnosti.

13. Podľa § 343 ods. 1, 2, 3 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej CSP) zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra. Výkon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.

14. Podľa § 344 CSP ustanovenia o neodkladnom opatrení sa použijú primerane aj na zabezpečovacie opatrenie.

15. Podľa § 326 ods. 1, 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.

16. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

17. Podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

18. Zabezpečovacie opatrenie je jedným zo zabezpečovacích inštitútov civilného sporového procesu, ktorý povoľuje súdnym rozhodnutím zriadiť záložné právo na veciach, právach alebo iných majetkových hodnotách dlžníka. Tento inštitút má posilniť postavenia veriteľa, a to zriadením záložného práva na špecifikovaný majetok dlžníka na zabezpečenie jeho peňažnej pohľadávky, ktorá by mohla byť neskôr judikovaná, alebo už bola judikovaná, s cieľom, aby sa zamedzilo alebo zredukovalo možné nebezpečenstvo uspokojenia pohľadávky veriteľa. Zabezpečovacie opatrenie môže súd nariadiť pred začatím konania, v priebehu konania ale aj po jeho skončení. Zákon určuje nasledovné predpoklady na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia: a) zabezpečovacie opatrenie možno zriadiť len na návrh, b) spôsobilý predmet záložného práva, ktorým môžu byť veci, práva a iné majetkové hodnoty, c) zabezpečenie peňažnej pohľadávky, d) existencia obavy z budúceho zmarenia exekúcie. Spôsobilý predmet záložného práva je vymedzený v § 151d ods. 1 Občianskeho zákonníka tak, že záloh môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, byt a nebytový priestor, ktoré sú prevoditeľné, ak zákon neustanovuje inak. Záloh môže byť aj súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, alebo iná hromadná vec. Spôsobilým predmetom záložného práva je tak konkrétna huteľná alebo nehnuteľná vec, byt alebo nebytový priestor, ale aj spoluvlastnícky podiel, za predpokladu

ich prevoditeľnosti. Samotný výkon záložného práva môže nastať až po tom, čo bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím (§ 343 ods. 3 CSP).

19. Z charakteru zabezpečovacieho opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o potrebe jeho nariadenia. Všeobecný súd zabezpečovacím opatrením dočasne a predbežne upravuje pomery strán sporu, pričom je dôležité, že je povinný poskytnúť ochranu tomu, kto sa vydania takéhoto opatrenia domáha, ale v rámci ústavných pravidiel tiež tomu, proti komu návrh smeruje (uznesenie Ústavného súdu SR č.k. II. ÚS 741/2017- 20 zo dňa 20. 12. 2017). Žalobcom navrhované zabezpečovacie opatrenie sleduje zaistenie budúcej exekúcie voči žalovanému Okrem existencie nároku musí však žalobca osvedčiť i to, že existuje obava, že exekúcia bude ohrozená. Existencia dlhu ešte sama osebe nemôže byť dôvodom pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Medzi skutočnosti, ktoré osvedčujú opodstatnenosť obavy, exekúcia bude zmarená, patrí predovšetkým také konanie žalovaného, ktorého dôsledkom je znižovanie hodnoty jeho majetku, ktorý možno výkonom exekúcie postihnúť alebo iné konanie, ktoré podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvňuje jeho majetkové pomery (rozhodnutie NS SR sp. zn. 5 Obo 144/97). Zjavne nedôvodnému alebo neexistujúcemu nároku nie je možné poskytnúť ochranu prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia. Nebude možné zasiahnuť do majetkových práv subjektu, hoci len zriadením záložného práva v prípade, ak základ nároku nie je minimálne osvedčený.

20. Rovnako musí súd skúmať princíp proporcionality, teda či zabezpečovacie opatrenie neobmedzí povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah. Z hľadiska zabezpečenia tak nesmie vzniknúť celkom zjavný nepomer.

21. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca sa domáha nariadenia zabezpečovacieho opatrenia počas konania vo veci samej na zabezpečenie peňažnej pohľadávky, ktorá má byť judikovaná v konaní vo veci samej, a to z obavy, že exekúcia bude ohrozená.

22. Vecou samou sa v tomto prípade rozumie zaplatenie peňažnej pohľadávky vo výške 28 117,- Eur s príslušenstvom v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica, pracovisko pre upomínacie konanie pod sp. zn. 1Up/1394/2023. Súd vydal dňa 25. 10. 2023 platobný rozkaz, ktorým uložil žalovanému a spoločnosti MS REAL BS s.r.o. ako žalovanému 2/ spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 28.117,- Eur s úrokom z omeškania 13,25 % ročne od 06. 08. 2023 do zaplatenia, náklady spojené s uplatnením pohľadávky 40,- Eur v lehote 15 dní odo dňa doručenia platobného rozkazu alebo v tej istej lehote podať odpor a tiež trovy konania vo výške 1.919,26 Eur.

23. Z návrhu na vydanie platobného rozkazu vyplýva, že predmetom nároku žalobcu voči žalovanému 1/ A. B. (ako vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, na ktorých je vybudovaný Vodovod Pod Flosom 2 pre „Obytný súbor Suchý vrch Pod Flosom 2“) a žalovanému 2/ MS REAL BS s.r.o. (ďalší odberateľ, pre ktorého StVPS, a.s. udelila dňa 28. 05. 2021 súhlas, aby mu žalobca ako zmluvný odberateľ v zmysle zmluvy č. 119023413 o dodávke vody a verejného vodovodu a o odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou zo dňa 13.01. 2020, odovzdával vodu z verejného vodovodu a odvádzal odpadové vody od tohto odberateľa) je úhrada za vodné a stočné spolu vo výške 28.117,- Eur s príslušenstvom v zmysle zmluvy č. 119023413 uzavretej medzi žalobcom a StVPS, a.s., ktorý vznikol z titulu výkonu povinností nariadených žalobcovi neodkladným opatrením. Žalobca vyčíslil spotrebu vody žalovaných 1/, 2/ na základe súčtu údajov o spotrebe vody z oficiálnych vodomeroch členov OZ žalobcu a spotreby vody dodanej podľa údajov vodomera osadeného na vstupe do vetvy rozvodného potrubia (objekt SO 02 RAD 1-2 I. ETAPA) za obdobie od 01. 04. 2021 do 31. 05. 2023, pričom rozdiel objemov spotreby vody predstavuje 9.093 m3. Žalovanými nezaplatená suma vodného fakturovaná StVPS, a.s. za objem dodanej vody 9090 m3 predstavuje 14.338 Eur a za odvedenie a čistenie tohto objemu vody 13.779,- Eur, spolu 28.117 Eur. Žalovaní podali voči vydanému platobnému rozkazu odpor.

24. Žalovaní v odpore zo dňa 07. 11. 2023 nepopierajú skutočnosť, že výkonom neodkladného opatrenia súdu spotreba pitnej vody v danej lokalite (Suchý vrch – Pod Flosom) prirodzene vzrástla, avšak nie je možné, aby bolo žalovanými (resp. v lokalite „Pod Flosom 2“) spotrebované žalobcom vyčíslené množstvo vody. Poukázali na to, že v lokalite „Pod Flosom 2“ je vybudovaných 14 rodinných domov v radovej zástavbe, pričom obývaných je iba 10 z nich. V lokalite „Pod Flosom 1“ je vybudovaných 32

domov, majitelia ktorých sú členmi žalobcu, pričom väčšina z nich využíva vodu nielen na bežné účely v domácnosti ale aj na zavlažovanie trávniku, výsadby a napúšťanie bazénov. Spotreba vody v týchto dvoch oblastiach je preto neporovnateľná. Hoci žalobca v návrhu na vydanie platobného rozkazu uviedol, že spotrebu pitnej vody detailne zaznamenáva, eviduje v rámci odpisov meradiel jednotlivých členov občianskeho združenia a odpisu merača osadeného na vstupe do vetvy rozvodného potrubia (objekt SO 02) RAD „1-2“ I. ETAPA a disponuje fotodokumentáciou stavu meradiel vyhotovenou v deň vykonania jednotlivých odpisov, uvedené dôkazne nepodložil. Naopak žalovaní disponujú záznamom o stave meradla spotreby vody zo dňa 07. 06. 2021, teda zo dňa kedy došlo k spusteniu vody do lokality „Pod Flosom 2“ a tiež záznamom o stave meradla spotreby vody zo dňa 27.7.2023, pričom odpis bol vykonaný vždy za účasti odborne spôsobilej osoby - prevádzkovateľa vodovodu oboch lokalít (E. C.). Z uvedených záznamov vyplýva, že cez meradlo č. 8SENO120773371 pretieklo 10 m³ ku dňu 07. 06. 2021 a 145 m³ ku dňu 27.7.2023 a cez meradlo č. 8SENO110210132 pretieklo 0,728 m³ vody ku dňu 07. 06. 2021 a 2408,29 m³ vody ku dňu 27.7.2023, pričom táto bola žalovanými žalobcovi uhradená. Žalovaní tvrdia, že výpočty žalobcu nemajú reálny základ, pretože výpočtom žalobcu by bola spotreba vody na 10 domov v radovej zástavbe od 7. 6. 2021 v objeme 11.498,29 m³ (vodné a v rovnakom objeme stočné), čo na 1 rodinu vychádza 1.149 m³ vody. Z predložených faktúr vyplýva, že vodné bolo fakturované za 14.141 m³ vody, teda 32 rodinných domov v lokalite Pod Flosom 1 by spotrebovalo 2.642,71 m³ (14.141 – 11.498,29), t. j. 82,58 m³ za 1 rodinu za obdobie 2 rokov. Prítom podľa žalovaných priemerná denná spotreba pitnej vody na osobu je cca 100 litrov (bez umývania auta, napúšťania bazénov, zalievania záhrady), čo pri štvorčlennej rodine vychádza 12 m³ vody za mesiac. Žalovaní poukázali na skutočnosť, že nakoľko so žalobcom nedošlo k uzavretiu žiadnej dohody o výške zálohových platieb za spotrebu vody, uhradili žalobcovi v preddavkoch v období od 24.05.2021 do 22.07.2023 spolu 7300,- Eur, čo dokladovali príjmovými pokladničnými dokladmi F. C.. Doposiaľ neobdržali vyúčtovanie, z ktorého by bolo zrejmé, koľko z týchto zaplatených finančných prostriedkov bolo spotrebovaných na účely platieb za spotrebu vody v lokalite Pod Flosom 2. Zo žalobcom predložených faktúr ani nie je reálne možné dopracovať sa k takémuto výpočtu. Bolo povinnosťou žalobcu prijaté platby započítavať s nákladmi za spotrebu vody v lokalite Pod Flosom 2, čím by prirodzene časť nároku žalobcu zanikla.

25. Vychádzajúc zo skutkových tvrdení žalobcu a na základe vykonaného dokazovania dospel súd záveru, že žalobca základné predpoklady pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia neodsvedčil.

26. Predovšetkým dostatočne neodsvedčil nárok, ktorému má byť poskytnutá ochrana. Pre súd je rozhodujúci stav čase vydania uznesenie (§ 329 ods. 2 CSP), teda musel zohľadniť skutočnosti a dôkazy predložené žalovaným s odporom voči vydanému platobnému rozkazu sp. zn. 1Up/1394/2023. Žalobca v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vôbec nespomenul, že zo strany žalovaného (a spoločnosti MS REAL BS, s.r.o. ako žalovaného 2 v upomínacom konaní) boli v prospech žalobcu realizované úhrady (preddavkové platby na vodné a stočné) v období od 24. 05. 2021 do 22. 07. 2023 spolu vo výške 7 300,- Eur a akým spôsobom boli tieto platby započítané. Žalobca teda svoj nárok vo výške 28 117,- Eur s prísl., ktorému má byť poskytnutá ochrana, hodnoverne neodsvedčil, minimálne vo výške 7 300,- Eur. Reálna výška dlhu bude predmetom dokazovania vo veci samej, pričom pri znení petitu zabezpečovacieho opatrenia, na zabezpečenie peňažnej pohľadávky vo výške 28.117 Eur s príslušenstvom, takéto za daného skutkového a dôkazného stavu nie je možné nariadiť.

27. Žalobca neodsvedčil ani existenciu reálnej obavy z ohrozenia exekúcie. V súvislosti s existenciou exekvovateľného majetku žalovaného uviedol len toľko, že „existuje dôvodná obava, že do času kým dôjde k vymoženiu peňažného nároku žalobcu od žalovaného, žalovaný sa zbaví svojho nehnuteľného majetku (predajov v rámci developerského projektu), z ktorého by bolo možné uspokojiť pohľadávky žalobcu voči žalovanému. Predaj nehnuteľností žalovaného, keďže ide o jeho developerský projekt je vysoko pravdepodobný.“ Vzhľadom na uvedené podľa súdu ani realizáciou predaja nehnuteľností by nebola prípadná budúca exekúcia vedená voči žalovanému ohrozená, keďže predajom nehnuteľností by žalovaný len pretransformoval nehnuteľný majetok na peňažné prostriedky, z čoho v žiadnom prípade nevyplýva, že sa jeho majetok reálne zmenší, resp. že žalovaný podniká kroky reálne smerujúce k zmenšeniu jeho majetku. Okrem toho je potrebné zohľadniť celkové majetkové pomery žalovaného, ktorý vlastní aj iný nehnuteľný majetok (napr. podiel 1 na parcele KN –C č. 3703/5 o výmere 1220 m² - ostatná plocha na LV č. XXXX v k.ú. D.). Ďalej mal súd vykonanou lustráciou v obchodnom registri osvedčené, že žalovaný vlastní obchodný podiel v spoločnosti MS REAL BS s.r.o. bez zaťaženia, v ktorej je jediným spoločníkom (nie konateľom ako tvrdil žalobca v návrhu) a teda je predpoklad, že má príjem z podnikateľskej činnosti (minimálne podiel na zisku spoločnosti). Podľa účtovnej závierky zostavenej

k 31. 12. 2021 uloženej v zbierke listín predstavoval zisk spoločnosti za rok 2021 po zdanení 12 191,- Eur. Spoločnosť si zákonnú povinnosť nespĺnila a účtovnú závierku za rok 2022 do zbierky listín neuložila.

28. Napokon má súd za to, že nie je splnená ani požiadavka proporcionality. Z prehlásenia o trhovej hodnote nehnuteľnosti spoločnosti NEHNUTEĽNOSTI BB s.r.o. zo dňa 15. 11. 2023 vyplýva trhovú hodnotu ohodnocovanej nehnuteľnosti (pozemok KN C č. 3703/9 na LV XXXX v k.ú. D.) na sumu 211.650 Eur oproti pohľadávke žalobcu v toho času neosvedčenej výške 28.117 Eur s príslušenstvom. Súd potom aj po zohľadnení skutočnosti o existujúcom zapísanom záložnom práve pre pohľadávku G. H., a plombu vyznačenú na základe Z-4573/2023 iná listina (na aktuálnom LV č. XXXX pre k.ú. D. zo dňa 20.12.2023), že cena tejto nehnuteľnosti vo vzťahu k pohľadávke žalobcu predstavuje neprimeraný zásah od majetkových pomerov žalovaného.

29. Z uvedených dôvodov súd návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v celom rozsahu zamietol.

30. O nároku na náhradu trov konania zabezpečovacieho opatrenia rozhodne súd v zmysle § 262 ods. 1 CSP v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, t. j. v konaní vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia (§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 písm. d) CSP) na Okresný súd Banská Bystrica. Odvolanie urobené v listinnej podobe je potrebné predložiť v potrebnom počte rovnopisov tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami, inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa (§ 125 ods. 3 CSP). Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody podľa § 365 CSP) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).