

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/118/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5623201700
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Šulek
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2023:5623201700.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Šuleka (sudca spravodajca) a sudcov JUDr. Jany Kotrčovej a JUDr. Jany Vargovej, v spore žalobcu: N. T., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. XXX/XX, XXX XX T. L., W. republika, občana W. republiky, právne zastúpeného: Marják, Ferenci & Partners s.r.o., so sídlom Tajovského 17, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto, IČO: 50 164 988, proti žalovanému dlžníkovi: TATRA SPC8, s.r.o., so sídlom Moyzesova 6, 811 05 Bratislava, IČO: 44 544 863, právne zastúpenému: Právne centrum s.r.o., so sídlom Mýtna 42, 811 05 Bratislava, IČO: 36 698 873, v konaní o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Liptovský Mikuláš zo dňa 14. júna 2023, č.k. 11C/36/2023-53, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

Žalobcovi proti žalovanému **p r i z n á v** a náhradu dôvodne vynaložených trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvej inštancie výrokom I. zriadil záložné právo v prospech žalobcu za účelom zabezpečenia jeho peňažnej pohľadávky vo výške 320 000,- eur s príslušenstvom k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve dlžníka, zapísaným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie N., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš ako nebytový priestor č. XX, vo vchode č. XX, na 2. poschodí apartmánového domu N so súpisným číslom XXX, postavenom na pozemku parcely registra KN-C č. 390/62 vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 7542/83363 a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 7542/83363 k pozemku parcely registra KN-C č. 390/62, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 349 m², zapísanom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie N., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš. Výrokom II. priznal žalobcovi náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%. Právne vec súd posúdil podľa § 343 ods. 1, 2 § 344 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“). Súd prvej inštancie z predložených listinných dôkazov uzavrel, že žalobca v postavení budúceho kupujúceho uzatvoril so žalovaným dlžníkom v postavení budúceho predávajúceho Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. N17 zo dňa 07.09.2021, predmetom ktorej bol záväzok zmluvných strán uzatvoriť budúcu kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nebytovému priestoru, konkretizovanému v prílohe č. 1 zmluvy, a to do 120 dní od dňa povolenia návrhu na zápis dokončenej novostavby apartmánového domu do katastra nehnuteľností. V časti 3 zmluvy sa zmluvné strany dohodli na budúcej kúpnej cene vo výške 320 000,- eur s DPH, ktorú mal navrhovateľ zaplatiť v troch splátkach, s tým, že prvú splátku vo výške 10 000,- eur uhradil na základe dohody o použití zábezpeky zo dňa 31.08.2021, druhú splátku kúpnej ceny vo výške 294 000,- eur sa zaviazal uhradiť v prospech budúceho predávajúceho v lehote najneskôr do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy a tretiu splátku vo výške 16 000,- eur v lehote najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia o

vydaní kolaudačného rozhodnutia pre stavbu Apartmánový dom. Dohodou o ukončení platnosti Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. N17 zo dňa 10.03.2023 sa navrhovateľ s dlžníkom dohodli na ukončení predmetnej zmluvy. Z článku 1 ods. 2 dohody vyplýva, že navrhovateľ uhradil dlžníkovi kúpnu cenu vo výške 320 000,- eur vrátane DPH. Povinnosť dlžníka vrátiť navrhovateľovi sumu 320 000,- eur do 30.04.2023 bola dojednaná v článku 2 ods. 1 dohody. Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve ako aj dohodou o jej ukončení mal súd preukázanú pohľadávku žalobcu voči žalovanému dlžníkovi vo výške 320 000,- eur, ktorej splatnosť nastala 30.04.2023. Žalobca nebol povinný osvedčovať poukázanie jednotlivých splátok budúcej kúpnej ceny na účet dlžníka, nakoľko zaplatenie preddavku kúpnej ceny v plnom rozsahu vyplýva zo samotnej dohody o ukončení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Súd prvej inštancie vyhodnotil obavu žalobcu zo zmarenia prípadnej exekúcie ako dôvodnú. Z listu vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie N. vyplýva, že Apartmánový dom N je postavený, skolaudovaný a bolo mu pridelené súpisné číslo, čo sú podmienky na zápis novostavby do katastra nehnuteľností. Zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. N17 je osvedčené, že stavebníkom tohto apartmánového domu bol práve dlžník, ktorý má navyše k už prevedeným nebytovým priestorom - apartmánom v prospech súčasných vlastníkov zriadené predkupné práva. Jednotlivé apartmány pritom nadobudli súčasní vlastníci kúpnyimi zmluvami, na základe ktorých bol povolený vklad vlastníckeho práva prvýkrát 03.02.2023, následne 16.02.2023, 20.02.2023, 10.03.2023, 14.03.2023, 21.03.2023, 24.03.2023, 12.04.2023, 26.04.2023 a naposledy 11.05.2023. Z uvedeného vyplýva, že dlžník postupne kúpnyimi zmluvami prevádza vlastnícke právo k jednotlivým apartmánom, čo predstavuje zníženie jeho majetku a takéto konanie môže mať za následok znemožnenie vymožitelnosti pomerne vysokej pohľadávky navrhovateľa voči dlžníkovi. Navrhovateľ pritom nedisponuje žiadnou zárukou uspokojenia pohľadávky, čo umocňuje už len samotný postup dlžníka, ktorý nielenže nedodrжал zmluvne dojednanú lehotu na vrátenie preddavku kúpnej ceny do 30.04.2023, ale svoju povinnosť na vydanie bezdôvodného obohatenia si nespĺnil ani v dodatočnej lehote, ktorú sám určil v správe zo dňa 26.04.2023 (č.l. 36). Postupné scudzovanie apartmánov môže priamo súvisieť s podnikateľskou činnosťou dlžníka, avšak súd vidí obavu z prípadného zmarenia exekúcie práve v tom, že napriek tomu, že dlžník nadobúda v posledných mesiacoch za predaj jednotlivých apartmánov kúpne ceny, nie je už teraz v jeho možnostiach naplniť dohodu s navrhovateľom a vrátiť mu tak vysokú sumu, ktorá sama o sebe už predstavuje obavu z nevykonalnosti. Súd prvej inštancie zároveň konštatoval, že vzhľadom na výšku pohľadávky navrhovateľa ako fyzickej osoby voči dlžníkovi ako právnickej osoby, zabezpečovacie opatrenie neobmedzí dlžníka neprímeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah. Ujma v podobe zriadenia záložného práva v danej veci nie je neprímeraná sledovanému cieľu, ktorým je zabezpečiť vymožitelnosť pohľadávky vo výške 320 000,- eur. Zároveň súd prihliadol na to, že záložné právo bude zriadené na apartmáne, ktorý bol predmetom ich zmluvného vzťahu a pre ktorý bola dohodnutá budúca kúpna cena vo výške 320 000,- eur, doposiaľ zadržovaná dlžníkom. Z uvedených dôvodov súd návrhu v plnom rozsahu vyhovel a úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný dlžník. V odvolaní namietal, že neboli splnené procesné podmienky /§ 343 ods. 1 písm. a) CSP, a že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci /§ 365 ods. 1 písm. h) CSP. Zriadenie zabezpečovacieho opatrenia označil za neprímeraný a výrazný zásah do jeho práv. Uviedol, že vykonáva podnikateľskú činnosť v oblasti developmentu, v rámci ktorej realizuje výstavbu a následný predaj apartmánov v prospech tretích osôb - budúcich kupujúcich. V rámci areálu DEM?NOVÁ VILLAGE má uzatvorené zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva k nebytovým priestorom s budúcimi kupujúcimi, pričom práve v tomto čase uzatvára na nebytové priestory riadne kúpne zmluvy. Predmetný nebytový priestor je predmetom zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva k nebytovému priestoru uzatvorenej medzi žalovaným ako predávajúcim a treťou osobou ako kupujúcim a v súčasnosti bude uzatváraná riadna kúpna zmluva. Na základe uzatvorenej zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva k nebytovému priestoru a na jej základe následnej riadnej kúpnej zmluvy s treťou osobou ako kupujúcim, má záväzok previesť vlastnícke právo k nebytovému priestoru, pričom tretia osoba splnenie záväzku zo strany žalovaného legitímne očakáva. V prípade, ak odporca neprevedie vlastnícke právo k nebytovému priestoru z dôvodu súdom zriadeného zabezpečovacieho opatrenia na tretiu osobu, ktorá prevod vlastníckeho práva na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve legitímne očakáva, vznikne tretej osobe škoda, ktorú si bude od žalovaného uplatňovať titulom nesplnenia zmluvnej povinnosti. Žalovaný dlžník k tvrdeniam žalobcu o znížovaní hodnoty jeho majetku uviedol, že okrem uvedených nebytových priestorov má vlastnícke právo aj k iným nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území N., ako napr. k nebytovým priestorom zapísaným na listoch vlastníctva č. XXXX, XXXX, XXXX, resp. aj na iných listoch vlastníctva. Žalovaný ďalej uviedol, že s ohľadom na zabezpečenie funkčnosti a

prevádzkyschopnosti areálu DEM?NOVÁ VILLAGE je potrebné, aby aspoň časť nebytových priestorov v apartmánových domoch bola vo výlučnom vlastníctve žalovaného (napr. kotolňa, lyžiareň, technická miestnosť a pod.), z čoho je zrejmé, že bude aj v priebehu ďalšieho obdobia disponovať vlastníckym právom k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v areáli DEM?NOVÁ VILLAGE. Žalovaný vlastní nebytové priestory v iných stavbách v areáli DEM?NOVÁ VILLAGE od roku 2019, pričom ich do dnešného dňa nijakým spôsobom nescudzil, nezaťažil, ani neurobil žiaden iný úkon, ktorým by sa podľa žalovaných „zbavoval“ vlastníctva. Úvahy žalobcu nie sú založené na reálnej znalosti, sú to iba jeho domnienky, ktoré nemajú žiaden právny základ, ktorý by bol reálne preukázaný. Za daných okolností tak absentuje základný predpoklad nariadenia zabezpečovacieho opatrenia, a to existencia obavy, že exekúcia bude ohrozená. Podľa žalovaného dlžníka, žalobca teda dostatočným spôsobom neosvedčil obavu ohrozenia výkonu exekúcie a aj v tomto vníma odporca nesprávnosť právneho posúdenia veci zo strany súdu. Žalovaný považoval zriadené zabezpečovacie opatrenie za neprimerané aj z dôvodu výšky uplatnenej pohľadávky, ktorá má byť predmetom zabezpečenia, vo vzťahu k výške tržieb, ktoré odporca dosiahol v roku 2021 a ktoré sú zverejnené na webovej stránke www.finstat.sk. Tržby v roku 2021 mal v sume 5,27 milióna Eur, pričom výška zabezpečenej pohľadávky má predstavovať v porovnaní s tržbami iba sumu 320.000 Eur. Za rok 2022 sú predpokladané výnosy vo výške 6 mil. Eur, aktíva vo výške takmer 29 mil. Eur a tržby takmer 9,5 mil. Eur. Tieto údaje zatiaľ neboli zverejnené, keďže má predĺženú lehotu na podanie daňového priznania za rok 2022. Ide teda o zrejmy nárast, nie pokles. Tvrdenia o možnom ohrození exekúcie nie sú pravdivé, v prospech čoho svedčí aj trend štatistiky spoločnosti odporcu na www.finstat.sk. Podľa údajov zo stránky www.finstat.sk teda jasne vyplýva, že riadne vykonáva svoju podnikateľskú činnosť, ktorú začal vykonávať už 12.12.2008. Má taktiež vo vlastníctve viaceru nehnuteľností, či už v areáli Demänová Village, prípadne mimo areálu, a to tak v rámci k. ú. N., ako aj mimo tohto katastrálneho územia. Financovanie výstavby vykonáva z vlastných finančných prostriedkov bez potreby čerpania úveru z bankovej inštitúcie. Žalovaný dlžník ďalej namietal, že v rezorte DEM?NOVÁ VILLAGE je zamestnaných priemerne mesačne cca 150 ľudí, ktorým konateľ odporcu cez ním vlastnenú spoločnosť riadne vypláca mzdu a vykonáva pravidelné odvody na zdravotné a sociálne poistenie. Taktiež je jeden z najväčších platiteľov dane z ubytovania v meste Liptovský Mikuláš. Tieto informácie majú slúžiť súdu na posúdenie neprimeranosti zabezpečovacieho opatrenia, pričom žiadna exekúcia nehrozí a ani nemá dôvod hrozit'. Ak by boli finančné ukazovatele odporcu v stave, kedy by bol povinný spraviť opatrenia, o týchto povinnostiach hovorí zákon o dani z príjmov a zákon o účtovníctve - napr. pomer základného a vlastného imania, pričom výsledky odporcu sú výborné a aj dosahované pomery sú v zmysle zákona, odporca si plní svoje povinnosti. Podľa žalovaného z jeho konania (SMS zo dňa 26.04.2023) možno vyvodit', že riadne komunikuje a snaží sa priebežne informovať o termíne vrátenia kúpnej ceny.

Žalovaný videl nesprávne právne posúdenie v tom, že súd nedisponoval správnymi údajmi. Nebytový priestor, ktorý mal nadobudnúť navrhovateľ na základe uzatvorenej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. N17, nie je totožný s nebytovým priestorom č. 17, ktorý je predmetom návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ako ani samotného zabezpečovacieho opatrenia. Číslovanie jednotlivých zmlúv o budúcej kúpnej zmluve nemusí byť totožné s číslom nebytového priestoru, pod ktorým bude daný nebytový priestor zapísaný na príslušný list vlastníctva. V prípade nebytového priestoru, ktorý mal nadobudnúť navrhovateľ na základe uzatvorenej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, je podľa stavu zápisu nebytových priestorov na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. N., nebytovým priestorom č. 18. Podľa žalovaného je teda zrejmé, že pri rozhodovaní o zriadení zabezpečovacieho opatrenia súd vychádzal z nesprávnych informácií od žalobcu. Keďže súd pri svojom rozhodovaní prihliadol na tvrdenie žalobcu, že sa jedná o totožný nebytový priestor a z tohto dôvodu aj zriadil zabezpečovacie opatrenie na predmetnom nebytovom priestore, rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho skutkového zistenia. Žalovaný mal za to, že v prípade, ak by mal súd vedomosť o tom, že nebytový priestor, ktorý mal nadobudnúť navrhovateľ na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, nie je totožný s nebytovým priestorom, ktorý je predmetom návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, takéto zabezpečovacie opatrenie by nevydal, a to práve pre jeho neprimeranosť a nerešpektovanie princípu proporcionality, na ktorý sa navrhovateľ odvoláva

3. Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného dlžníka uviedol, že tvrdenia žalovaného o neprimeranosti sú príkrom rozpore s jeho tvrdeniami v odvolaní o tom, aké vynikajúce podnikateľské výsledky dosahuje a ako sa jeho aktíva rozrastajú. Neprimeranosť teda nie je možné vidieť ani vo vzťahu k ujme žalovaného a rovnako nie je možné vidieť ani vo vzťahu k zabezpečovanej pohľadávke nakoľko sa hodnota zálohu rovná hodnote zabezpečovanej pohľadávky tak ako to vyplýva zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. N17 zo dňa 07.09.2021 medzi stranami sporu, ktorá už tvorí obsah spisu.

Podľa žalobcu je zrejmé, že dlžník sa snažil vykresliť svoje majetkové hodnoty v čo najlepšom svetle v snahe preukázať, že nie je daný žiaden dôvod na obavu, že exekúcia bude ohrozená. Súd prvej inštancie sa však vysporiadal aj s týmto tvrdením, v bode 9. uznesenia, v ktorom konštatoval, že žalobca nedisponuje žiadnou zárukou uspokojenia pohľadávky, čo umocňuje už len samotný postup dlžníka, ktorý nielenže nedodrжал zmluvne dojednanú lehotu na vrátenie preddavku kúpnej ceny do 30.04.2023, ale svoju povinnosť na vydanie bezdôvodného obohatenia si nespĺnil ani v dodatočnej lehote, ktorú sám určil v sms zo dňa 26.04.2023. Žalovaný medzičasom žalobcu svojím konaním ešte viac utvrdil v obave, že exekúcia bude ohrozená, a to tým, že podal odpor voči Platobnému rozkazu zo dňa 22.06.2023 vydanom v upomínacom konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp.zn. 12Up/980/2023. Odpor žiadnym spôsobom vecne neodôvodnil a týmto spôsobom sa iba naďalej vyhýba plneniu svojho peňažného záväzku a zároveň naďalej scudzuje svoj nehnuteľný majetok s úmyslom poškodiť veriteľa.

4. Krajský súd v Žiline ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdiť z nasledovných dôvodov:

5. Podľa § 343 ods. 1 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.

6. Podľa § 343 ods. 2 CSP, záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra.

7. Podľa § 343 ods. 3 CSP, výkon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.

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

9. Odvolací súd uvádza, že inštitút zabezpečovacieho opatrenia a obdobne aj inštitút neodkladného opatrenia sú tzv. osobitné procesné postupy, ktoré upravuje Civilný sporový poriadok. Nariadením zabezpečovacieho opatrenia vzniká tzv. sudcovské záložné právo (strany sporu nadobúdajú práva a povinnosti z titulu záložného práva), ktorého trvanie nie je sice podmienené právoplatným skončením veci, ale bez existencie meritórneho rozhodnutia stráca zmysel s poukazom na § 343 ods. 3 CSP (por. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 5Obdo/12/2018 zo dňa 27.3.2018). Z právnej úpravy zabezpečovacieho opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky relevantné skutkové okolnosti a pri ich zisťovaní nemusí dodržať formálny postup, ktorý sa inak vyžaduje pri dokazovaní. Postačuje, ak sú aspoň osvedčené základné skutočnosti potrebné na záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, a tiež dôvodnosť obavy, že bude ohrozená exekúcia. Úvaha o tom, či sú tieto predpoklady dané, je na súde rozhodujúcim o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia (por. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 3Cdo/4/2019 zo dňa 13.6.2019).

10. Podľa ust. § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne

11. Podľa ust. § 387 ods. 2 CSP ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody (2).

12. Odvolací súd preberá súdom prvej inštancie zistený skutkový stav pokiaľ ide o skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie žalobcom tvrdeného nároku, ktorý podľa názoru odvolacieho súdu dospel k správnym skutkovým zisteniam, a pretože odvolací súd v celom rozsahu zdieľa i jeho správny právny záver vo veci (o potrebe považovať návrh žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia za dôvodný pre osvedčenie potreby dočasnej úpravy pomerov strán alebo obavy ohrozenia exekúcie spôsobom navrhovaným žalobcom) s poukazom na § 387 ods. 2 CSP, odvolací súd odkazuje na

správne odôvodnenie písomného vyhotovenia preskúmaného uznesenia. Odvolací súd mal za to po oboznámení sa so skutkovými tvrdeniami a právnymi dôvodmi uvedenými v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a predloženými listinnými dôkazmi k návrhu (podľa § 329 ods. 2 CSP pre zabezpečovacie opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie), že boli osvedčené základné skutočnosti potrebné pre prijatie záveru súdu o potrebe bezodkladnej úpravy pomerov strán a o dôvodnej obave z ohrozenia exekúcie, ako základných predpokladov, za splnenia ktorých môže súd nariadiť zabezpečovacie opatrenie. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávany prípad, vyvodil z nich svoje právne závery, ktoré aj primerane vysvetlil. Z pohľadu logiky a argumentačnej súdržnosti nebolo možné odôvodneniu napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie vytknúť závažné nedostatky a ani argumentácia odvolateľa nebola spôsobilá privodiť zmenu odvolaním napadnutého rozhodnutia. Z obsahu návrhu a predložených dokladov jednoznačne plynie správny právny záver súdu prvej inštancie o existencii pohľadávky žalobcu voči žalovanému vo výške 320.000,- eur titulom ukončenia zmluvy o budúcej zmluve, ktorú sa samotný žalovaný právnym úkonom zo dňa 10.3.2023 zaviazal zaplatiť do 30.4.2023. Skutočnosť, že sms správou oznámil nezaplatenie záväzku v lehote určenej dňa 10.3.2023 súd prvej inštancie správne vyhodnotil aj s prihliadnutím na to, že ani v náhradnej lehote do konca mája žalovaný svoj záväzok nesplnil. Správne súd prvej inštancie postupoval aj pri prijatí záveru, že žalovaný dlžník nadobúdala v posledných mesiacoch za predaj jednotlivých apartmánov kúpnu cenu, pričom nie je už teraz v jeho možnostiach naplniť dohodu s navrhovateľom a vrátiť mu tak vysokú sumu, ktorá sama o sebe už predstavuje obavu z nevyhnutnosti. Následne aj konštatovanie súdu prvej inštancie, že vzhľadom na výšku pohľadávky navrhovateľa ako fyzickej osoby voči dlžníkovi ako právnickej osoby, zabezpečovacie opatrenie neobmedzí dlžníka neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah bolo správne. Odvolací súd zdôrazňuje, že žalovaný dlží žalobcovi sumu 320.000,- eur, a teda sumu vyššiu, pričom žalobca nemal vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný túto pohľadávku neuhradil v stanovenom termíne (do 30.4.2023), ani náhradnom termíne (31.5.2023), žiadnu garanciu (záruku) úhrady dlhu, a preto post správne súd prvej inštancie vyhodnotil, že ujma v podobe zriadenia záložného práva v danej veci je primeraná sledovanému cieľu, ktorým je zabezpečiť vymožiteľnosť pohľadávky vo výške 320.000,- eur. Následne aj prihliadnutie na skutočnosť, že záložné právo bude zriadené na apartmáne, ktorý bol predmetom ich zmluvného vzťahu a pre ktorý bola dohodnutá budúca kúpna cena vo výške 320 000,- eur, doposiaľ zadržovaná dlžníkom.

13. Odvolateľ namietal splnenie procesných podmienok na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, nakoľko podľa jeho názoru bolo neprimerane zasiahnuté do jeho práv, nakoľko predmetný nebytový priestor chce previesť v nasledujúcom období tretej osobe. Súčasne namietal, že je bonitný subjekt, ktorý nemá problém uhradiť splatný záväzok voči žalobcovi, čo plynie z jeho tržieb za roky 2021 a 2022, zamestnáva 150 ľudí, platí vysoké dane, má ďalší majetok. Tvrdené tržby, majetok v roku 2021, resp. tvrdené tržby výnosy za rok 2022, ktoré žalovaný dosiahol v roku 2022, nepreukazujú bonitu (solventnosť), čiže schopnosť uhradiť svoje záväzky v súčasnosti. Odvolací súd konštatuje, že uvedené námietky nie sú dôvodné, nakoľko ak žalovaný dlžník má tvrdený dostatok finančných prostriedkov, niet rozumného dôvodu, aby nesplnil svoj splatný záväzok. Ak finančné prostriedky nemá, čo bolo preukázané jeho faktickým konaním - nezaplatením záväzku a sám uvádza, že chce previesť dotknuté priestory zmluvou na tretiu osobu, tak uvedená situácia umocňuje správnosť záverov súdu prvej inštancie o neexistencii záruky uspokojenia pohľadávky žalobcu. Rovnako tak je dôležité si uvedomiť, že žalovaný neuviedol v odvolaní žiadne údaje o svojej zadlženosti, stavu finančného majetku, ktoré by preukazovali tvrdenia o jeho spôsobilosti uhrádzať svoje záväzky, resp. nepredložil žiaden dôkaz o aktuálnom stavu jeho majetku. Ďalej v konaní (v návrhu) bolo nesporne preukázané, že žalovaný dlžník prevádza svoj nehnuteľný majetok na základe zmlúv na tretie osoby, čo sám v odvolaní potvrdil, pričom však svoj záväzok voči žalobcovi nesplnil. Všetky uvedené skutočnosti negujú tvrdenia žalovaného uvedené v odvolaní o jeho schopnosti uhradiť svoje splatné záväzky, na podklade jeho dobrých hospodárskych výsledkov. Odvolací súd ďalej konštatuje, že nedôvodná je aj námietka nemožnosti prevedenia založeného nebytového priestoru, nakoľko súdom zriadené záložné právo neznamena, že žalovaný nemôže uvedený priestor scudziť, avšak je dôvodné predpokladať, že nadobúdateľ bude trvať na tom, aby uvedená ťarcha zanikla splnením záväzku zo strany žalovaného voči žalobcovi. Takúto skutočnosť nemožno posúdiť ako neodôvodnený zásah do práv žalovaného, nakoľko ide o motiváciu pre žalovaného na riadne splnenie svojho záväzku. Tvrdená skutočnosť o záujme uhradiť záväzok čo najskôr rovnako nie je spôsobilou námietkou, ktorej by mohlo byť vyhovené. Tu súd konštatuje, že pri tak vysokej pohľadávke akú má žalobca, mal žalovaný rokovať o predĺžení splatnosti, prípadne zriadení zmluvného záložného práva, s cieľom vyhnúť sa súdnym sporom, pričom sms správa, ktorou si

žalovaný chcel predĺžiť splatnosť o jeden mesiac, nemôže predstavovať dôvod, ktorý by súd zohľadnil ako dôvodný, pri posudzovaní návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia.

14. Ako nedôvodnú posúdil súd aj námietku žalovaného, ktorou namietal nesprávne právne posúdenie v dôsledku nesprávne zisteného skutkového stavu, ktorý videl v tom, že súd prvej inštancie pri zriadení záložného práva vychádzal z predloženej zmluvy, pričom podľa žalovaného sa nejedná o nebytový priestor č. 17 podľa zmluvy, nakoľko tento má po dokončení reálne číslo 18. V prvom rade je potrebné konštatovať, že žalovaný svoje tvrdenie žiadnym spôsobom nepreukázal a uvedené zostalo v rovine nepodloženého tvrdenia. Ak by aj uvedené bolo pravdivé tvrdenie, tak odvolací súd má za to, že záložné právo súdom možno zriadiť na akýkoľvek vhodný nehnuteľný majetok vo vlastníctve žalovaného, čo v tomto prípade bolo splnené a pre účely posúdenia správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie je bezpredmetné, či ide o nebytový priestor č. 17, resp. 18, ak sú spôsobilým predmetom zálohu a boli riadne identifikované v súdnom rozhodnutí, tak ako tomu bolo v tomto prípade. Odvolací súd zdôrazňuje, že ak vznikol omyl, tak tento vyvolal žalovaný sám, avšak tento nie je spôsobilí vyvolať zrušenie nariadeného zabezpečovacieho opatrenia. Na základe vyššie uvedeného odvolací súd dospel k záveru, že ani odvolacia argumentácia a dôkazy žalovaného predostreté v odvolaní nedokážu účinným spôsobom vyvrátiť tvrdenia žalobcu, ktoré mal súd za osvedčené a podopreté obsahom ním predložených dôkazov. Podľa názoru odvolacieho súdu preto súd prvej inštancie dospel k správne mu záveru, že je dôvodné návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vyhovieť. Navrhovateľ osvedčil existenciu splatnej pohľadávky, ktorú žalovaný dlžník neuhradil, pričom vykonáva úkony, ktorými sa zbavuje majetku bez toho, aby uhradil svoj záväzok voči žalobcovi. Súčasne sa odvolací súd nestotožnil s názorom žalovaného, že by nariadené zabezpečovacie opatrenie nerešpektovalo princíp primeranosti. Podľa názoru odvolacieho súdu od žalovaného preto možno spravodlivo požadovať obmedzenie jeho vlastníckeho práva spôsobom zodpovedajúcim vydanému zabezpečovaciemu opatreniu, dočasne do rozhodnutia vo veci samej. V prípade, ak žalovaný splní svoj záväzok, prípadne súd prvej inštancie žalobu žalobcu vo veci samej zamietne, zruší uznesením zabezpečovacie opatrenie (§ 344 v spojení s § 335 CSP). Žalovaný tiež môže podať návrh na zrušenie zabezpečovacieho opatrenia ak pominú dôvody, pre ktoré bolo zriadené v súlade s § 343 ods. 1 CSP (ak pominú dôvody zmarenia exekúcie napr. vloženie spornej sumy do úschovy).

15. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne s použitím ustanovenia § 387 ods. 2 Civilného sporového poriadku potvrdil.

16. Podľa § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

17. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

18. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

19. O náhrade trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté tak, že náhradu dôvodne vynaložených trov konania priznal žalobcovi voči žalovanému dlžníkovi, nakoľko žalobca bol plne úspešným v odvolacom konaní.

20. Senát krajského súdu prijal rozhodnutie pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). (§ 428 CSP)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP).