

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 16Co/84/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1123204262
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 08. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Majerský
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2023:1123204262.2

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Majerského a sudkýň JUDr. Ivany Štíftovej a Mgr. Daniely Drnákovej, v spore žalobkyne: Y. B., E.. XX.X.XXXX, A.. S.. J. XA, I., zastúpenej advokátkou Mgr. Andreou Ondriašovou, Nám. hraničiarov 18, Bratislava, proti žalovanému: RETAIL PROJEKT BOX s.r.o., Šancová 48, Bratislava, IČO: 51 868 971, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobkyne proti uzneseniu Mestského súdu Bratislava IV č. k. B3-16C/39/2023-42, zo dňa 19.6.2023, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdzuje.
- II. Žalovanému nepriznáva proti žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručený Okresnému súdu Bratislava I dňa 4.5.2023 a žalovanému nepriznal nárok na náhradu trov konania.

2. V odôvodnení uviedol, že návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sa žalobkyňa domáhala nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým súd zakáže žalovanému scudzovať nehnuteľnosti alebo ich časti, nachádzajúcimi sa v okrese I. U., obec I. - E. A., katastrálne územie E. A., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, ako: parcela registra T. Č.. XXXXX/X, druh: zastavaná plocha o výmere: 1.117 m², parcela registra T. Č.. XXXXX/X, druh: zastavaná plocha o výmere: 296 m², parcela registra T. Č.. XXXXX/XX, druh: zastavaná plocha o výmere: 1.046 m², parcela registra T. Č.. XXXXX/XXX, druh: zastavaná plocha o výmere: 279 m², parcela registra T. Č.. XXXXX/XXX, druh: zastavaná plocha o výmere: 13 m², parcela registra T. Č.. XXXXX/XXX, druh: zastavaná plocha o výmere: 53 m², parcela registra T. Č.. XXXXX/XXX, druh: zastavaná plocha o výmere: 140 m², parcela registra T. Č.. XXXXX/XXX, druh: zastavaná plocha o výmere: 14 m² a stavba, súpisné č. XXXX, druh: administratívna budova, postavená na parcelách registra T. Č.. XXXXX/X, č. XXXXX/XX a č. XXXXX/XXX (ďalej len „nehnuteľnosti žalovaného“), z dôvodu existencie bezprostrednej obavy žalobkyne z ohrozenia exekúcie platobného rozkazu vydaného v upomínacom konaní Okresným súdom Banská Bystrica sp. zn. 16Up/353/2023, zo dňa 17.3.2023, právoplatného dňa 18.4.2023, ktorým bolo žalovanému uložené zaplatiť žalobkyni 30.000 eur s príslušenstvom (ďalej len „Platobný rozkaz“). Návrh odôvodnila tým, že žalovaný je výlučným vlastníkom uvedených nehnuteľností, tvoriacich jeden funkčný celok, pričom v rámci svojej podnikateľskej činnosti žalovaný mienil realizovať rekonštrukciu administratívnej budovy a následne novovytvorené bytové a nebytové priestory (ďalej len „Priestory,“) ponúknuť a prediť záujemcom za účelom dosiahnutia zisku. Korešpondujúca ponuka Priestorov bola, a aj v súčasnosti je naďalej zverejnená na internetovej stránke G./..A..sk. Žalobkyňa prejavila záujem o kúpu časti Priestorov, na základe čoho stany sporu následne v zmysle § 50a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňa 15.6.2022 uzatvorili Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „Zmluva“), predmetom, ktorej bol záväzok zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti kúpnu zmluvu, na odplatný prevod vlastníckeho

práva v prospech žalobkyne ako budúceho kupujúceho k apartmánu č. XXX na X E., skladu, vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach a na pozemkoch (ďalej len „budúci predmet prevodu“). Podľa čl. 5 ods. 5.4.2 Zmluvy uhradila žalobkyňa žalovanému spolu 30.000 eur, ako preddavok kúpnej ceny na budúci predmet prevodu. Nakoľko si žalovaný neplnil zmluvné podmienky a dostal sa s realizáciou rekonštrukcie Priestorov do omeškania, žalobkyňa a žalovaný sa dohodli na zrušení Zmluvy od samého počiatku a za týmto účelom dňa 1.2.2023 uzatvorili Dohodu o zrušení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „Dohoda“). Podľa čl. 1 ods. 3 Dohody, sa žalovaný zaviazal vrátiť žalobkyňi zaplatený preddavok na kúpnu cenu vo výške 30.000 eur v lehote do 7 dní od uzatvorenia Dohody, tzn. do 8.2.2023. Žalovaný žalobkyňi neuhradil ani časť dlžnej sumy, z ktorého dôvodu podala návrh na vydanie platobného rozkazu o zaplatenie sumy 30.000 eur s príslušenstvom, z titulu bezdôvodného obohatenia, pričom popri peňažnej pohľadávke si uplatnila aj úrok z omeškania vo výške 8 % ročne v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. od prvého dňa omeškania žalovaného s úhradou dlhu, tzn. od 9.2.2023 do zaplatenia.

2.1 Žalobkyňa odôvodnila existenciu obavy, že exekúcia bude ohrozená opísanými skutočnosťami a tým, že žalovaný napriek tomu, že jej neuhradil ani sčasti dlžnú sumu, uskutočnil majetkovú dispozíciu s nehnuteľnosťami, ako jediným hodnotným majetkom, z ktorého by mohla byť uspokojená pohľadávka žalobkyne. Žalobkyňa súčasne poukázala na to, že žalovaný sa zároveň dostal do finančných ťažkostí a veľmi zlej finančnej kondície, čoho dôkazom sú záznamy z registra poverení na vykonanie exekúcie (Register poverení na vykonanie exekúcie) a list vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I. - E. A., z ktorého rovnako vyplýva zápis početných tíarch a exekučných konaní viaznucich na nehnuteľnostiach. Ďalej žalobkyňa poukázala na podstatnú skutočnosť, že z plomby na aktuálnom liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. I. - E. A. vyplýva, že ohľadom nehnuteľností prebieha vkladové konanie pod č. K.-XXXX/XXXX (kúpna zmluva), ktoré sa začalo dňa 9.5.2003. Za takéhoto stavu by v prípade, že by vkladové konanie prebehlo a katastrálny úrad by povolil vklad, čím by došlo k prevodu nehnuteľností z vlastníctva žalovaného do vlastníctva tretej osoby, exekúcia pohľadávky žalobkyne by bola ohrozená až úplne znemožnená. Vyjadrila dôvodné podozrenie, že touto dispozíciou s nehnuteľnosťami sa žalovaný zbavuje majetku, z ktorého by mohla byť uspokojená jej pohľadávka, resp. presúva svoj majetok na iné osoby so zámerom poškodiť žalobkyňu ako veriteľa, prípadne aj ďalších veriteľov, ktorí doposiaľ, podobne ako žalobkyňa, nestihli zabezpečiť svoje pohľadávky, napríklad exekučným záložným právom. Preto existuje dôvodná obava, že žalovaný sa zbavuje majetku a jeho pohľadávka sa stane nevyhnutnou, jeho majetok postihnuteľný exekúciou sa zníži, resp. sa podstatnou mierou negatívne ovplyvnia majetkové pomery žalovaného (R 20/1998). Na základe týchto skutočností žalobkyňa konštatovala, že prevodu vlastníctva nehnuteľností žalovaného na základe kúpnej zmluvy, ktorý je predmetom konania K.-XXXX/XXXX je potrebné zamedziť, nakoľko je nevyhnutné žalovanému zamedziť, aby sa zbavoval svojho jediného hmotného majetku. V opačnom prípade na strane žalobkyne existuje priamo a bezprostredne hroziaca ujma spočívajúca v tom, že jej právoplatne priznaná pohľadávka, nebude môcť byť uspokojená a hrozí zmarenie jej exekúcie.

2.2 Žalobkyňa ďalej odôvodnila skutočnosť, že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (sudcovským záložným právom), aj keď si žalobkyňa voči žalovanému uplatňuje zaplatenie peňažnej čiastky, nakoľko žalovaný ako nositeľ hmotnoprávnej povinnosti realizuje právne a faktické úkony smerujúce k sťaženiu alebo k úplnému zmareniu budúcej exekúcie. Takýmto faktickým úkonom je, že žalovaný uzavrel kúpnu zmluvu na predaj nehnuteľností, pričom vkladové konanie ešte nie je ukončené, pričom v dôsledku začatého vkladového konania by v prípade zriadenia sudcovského záložného práva, toto už nebolo možné úspešne zapísať do katastra nehnuteľností, nakoľko kataster nehnuteľností sa riadi poradím doručenia listiny o zmene práva k nehnuteľnostiam (§ 42 ods. 3, § 31a katastrálneho zákona v spojení s § 343 ods. 2 C. s. p.). Zápis sudcovského záložného práva do katastra nehnuteľností má konštitutívne účinky a nakoľko už prebieha vkladové konanie K.-XXXX/XXXX, záložné právo zriadené podľa § 343 a nasl. C. s. p., by nemohlo byť úspešne zapísané do katastra nehnuteľností a katastrálny úrad by o ňom rozhodoval až po vklade kúpnej zmluvy. V tom čase by už predmetné nehnuteľnosti žalovaného neboli v jeho vlastníctve a zápis záložného práva by príslušný katastrálny úrad nemohol vykonať a žalobkyňi by tak prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia nemohla byť reálne poskytnutá sledovaná ochrana a exekúcia bola naďalej ohrozená. Preto sledovaný účel navrhovaný neodkladným opatrením, by bolo možné dosiahnuť zabezpečovacím opatrením iba v prípade, ak by ešte neprebíhalo vkladové konanie na základe kúpnej zmluvy, kedy by záložné právo bolo predmetom zápisu do katastra nehnuteľností ako prvé v poradí. V danej veci však o takýto prípad nejde. Napokon žalobkyňa odôvodnila návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z

pohľadu jeho primeranosti tým, že nehnuteľnosti žalovaného sú zaťažené viacerými ťarchami a inštitútmi zabezpečujúcimi pohľadávky ďalších veriteľov žalovaného a zároveň ide o jediný hodnotný majetok vo vlastníctve žalovaného. Podľa názoru žalobkyne, hodnota nehnuteľností je s ohľadom na ťarchy vo výške 50.000 eur.

3. Pokiaľ ide o stručný obsah napadnutého uznesenia (§ 393 ods. 2 C. s. p.) súd prvej inštancie ozrejmil, že neodkladné opatrenie je procesným prostriedkom poskytnutia reálnej a efektívnej súdnej ochrany pri bezprostrednom ohrození práva. Z citovaných ustanovení zákona vyplýva, že základným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je existencia potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi účastníkmi, alebo obavy, že vykonanie exekúcie súdneho rozhodnutia bude ohrozené, a to aj v prípade, že sporné právo doposiaľ nebolo právoplatne priznané, avšak jeho existencia jeho aspoň osvedčená. So zreteľom na podstatu a účel inštitútu neodkladného opatrenia, nie je pre rozhodnutie o jeho nariadení potrebné vykonávať dokazovanie, ale splnenie predpokladov pre jeho nariadenie nemožno vyvodiť len z tvrdení jeho navrhovateľa, ale tieto tvrdenia musia byť aspoň osvedčené do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti. Zároveň tieto tvrdenia umožňujú súdu prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, záver o bezodkladnej potrebe úpravy pomery alebo záver o dôvodnosti obavy zo zmarenia exekúcie. Povinnosť osvedčiť svoje tvrdenia znáša navrhovateľ neodkladného opatrenia.

4. Zákon uvádza dva dôvody, kedy môže súd nariadiť neodkladné opatrenie a to 1/ ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo 2/ ak je obava, že exekúcia bude ohrozená, pričom uvádza len demonštratívny výpočet uplatnenia tohto inštitútu. V praxi to znamená, že súd za splnenia stanovených zákonných podmienok môže nariadiť aj iné neodkladné opatrenia (iného obsahu, druhu), ako je uvedené v § 325 ods. 2 C. s. p. Zároveň súd musí uvážiť, aby dôsledkom nariadeného opatrenia nevznikla niekomu nepríjemná ujma s prihliadnutím na to, že nariadením opatrenia súdu možno iného obmedziť vo výkone jeho práv len v nevyhnutnom rozsahu a len v záujme sledovaného cieľa a účelu opatrenia tak, aby nový stav (novoupravené pomery) nezakladali ďalšie právne spory, rešpektujúc vymedzené zákonné a ústavné limity. Medzi zákonné predpoklady nariadenia neodkladného opatrenia patrí okrem splnenia všeobecných náležitostí návrhu, existencia peňažnej pohľadávky veriteľa a existencia obavy, že exekúcia peňažnej pohľadávky veriteľa bude ohrozená, pričom tieto predpoklady musia byť dané kumulatívne. Len samotná existencia peňažnej pohľadávky bez existencie obavy ohrozenia jej exekúcie nestačí. Zároveň platí, že obava z ohrozenia exekúcie musí byť skutočná a musí hroziť bezprostredne. Takáto obava je daná, ak dlžník realizuje také konanie, ktorého dôsledkom je znižovanie hodnoty jeho majetku, ktorý možno výkonom exekúcie postihnúť alebo také konanie, ktorým podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvňuje svoje majetkové pomery. Ako už bolo uvedené, súd musí tiež zvážiť, či zásah do práva dlžníka je primeraný k prípadnému porušeniu práva veriteľa na zaplatenie peňažnej pohľadávky a či nariadením opatrením nedôjde k ohrozeniu samotnej úhrady peňažnej pohľadávky veriteľa alebo k spôsobeniu nepríjemnej ujmy dlžníkovi alebo tretím osobám. To znamená, že pokiaľ ide o hodnotu predmetu práva, ktoré je opatrením obmedzené, tzn. hodnotu majetku dlžníka a hodnotu peňažnej pohľadávky veriteľa, ktorej exekúcia je ohrozená, nesmie medzi nimi vzniknúť zjavný nepomer.

5. Avšak súd prvej inštancie v danej súvislosti poukázal na to, že zákonodarca v prípade ohrozenia vymožitelnosti práva, najmä vymožitelnosti peňažných pohľadávok, v § 324 ods. 3 C. s. p. prioritizuje uplatnenie inštitútu zabezpečovacieho opatrenia pred nariadením neodkladného opatrenia, ktoré prichádza do úvahy až v prípade, že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením podľa § 343 C. s. p.; jeho nariadením totiž nedochádza k takému zásahu do výkonu vlastníckeho práva, ktorý by bol schopný obmedziť disponovanie (nakladanie) s vecami, právami alebo inými majetkovými hodnotami, ku ktorým bolo „sudcovské“ záložné právo zriadené. Cieľom zabezpečovacieho opatrenia je práve posilnenie postavenia veriteľa zabezpečením jeho pohľadávky zriadením tzv. sudcovského záložného práva na špecifikovaný majetok dlžníka. Na základe toho veriteľ získa postavenie záložného veriteľa a v prípade právoplatne priznanej pohľadávky veriteľa voči dlžníkovi, ktorú dlžník riadne a včas nespláti, môže veriteľ realizovať výkon takto zriadeného záložného práva za účelom uspokojenia svojej pohľadávky. Ide najmä o procesnú situáciu, kedy si navrhovateľ uplatňuje právo na peňažné plnenie voči dlžníkovi alebo sa domáha nariadenia opatrenia súdu z dôvodu obavy, že exekúcia bude ohrozená, tzn. v prípadoch ako je predmetná vec. Preto pokiaľ súd dospeje k záveru, že nariadenie zabezpečovacieho opatrenia by bolo vo vzťahu k sledovanému účelu možné, zamietne návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a to aj v prípade, že ostatné zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia sú splnené. Podmienku podľa § 324 ods. 3 C. s. p. je bez ďalšieho možné považovať za splnenú iba v

tom prípade, ak je vydanie zabezpečovacieho opatrenia vylúčené z povahy veci (napr. pri určovacích žalobách, žalobách na nepeňažné plnenia pod.), inak platí subsidiarita neodkladného opatrenia vo vzťahu k zabezpečovaciemu opatreniu.

6. Z uvedeného súdu prvej inštancie vyplynulo, že pripustiť nariadenie neodkladného opatrenia pri uplatňovaní peňažnej pohľadávky voči dlžníkovi, z dôvodu obavy z ohrozenia exekúcie (akým je aj daný prípad), možno iba vtedy, ak dosiahnutiu sledovaného účelu prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia bránia nejaké iné konkrétne dôvody. Najmä ide o situáciu, ak dlžník nie je vlastníkom veci, práva alebo inej majetkovej hodnoty, na ktoré by bolo možné zriadiť záložné právo, resp. zriadenie záložného práva je neefektívne, pretože jeho reálny dosah vzhľadom na poradie takéhoto záložného práva, nie je z materiálneho hľadiska postačujúci. Povinnosť osvedčiť individuálne podmienky na dosiahnutie sledovaného účelu práve nariadením neodkladného opatrenia namiesto zabezpečovacieho opatrenia, je povinný v záujme vlastného procesného úspechu navrhovateľ, nakoľko súd nemá povinnosť skúmať ich existenciu ex off. V opačnom prípade súd takýto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, podaný z dôvodu obavy z ohrozenia exekúcie na uspokojenie peňažnej pohľadávky zamietne s odkazom na prioritu zriadenia záložného práva podľa § 343 C. s. p.

7. Zdôraznil, že súd je povinný pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vychádzať zo skutkového stavu, ktorý mu je známy a existuje v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2 C. s. p.).

8. Posúdením skutkového stavu veci podľa citovaných ustanovení zákona a uvedených princípov dospel súd prvej inštancie k záveru, že návrhu žalobkyne na nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia, spočívajúceho v uložení zákazu žalovanému ako výlučnému vlastníkovi špecifikovaných nehnuteľností, tieto nehnuteľnosti alebo ich časti scudzovať, nemožno vyhovieť. Z predložených listinných dôkazov, ako aj z verejných registrov a zoznamov (obchodný register, kataster nehnuteľností) mal osvedčené, že žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX pre okres okrese I. U., obec I. - E. A., katastrálne územie E. A.. Rovnako mal osvedčenú existenciu pohľadávky žalobkyne voči žalovanému v sume 30.000 eur s príslušenstvom, priznanú rozhodnutím súdu na základe platobného rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 16Up/353/2023, zo dňa 17.3.2023, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 18.4.2023. Tiež mal osvedčené zo zápisu údajov v katastri nehnuteľností (D. Z. Ú. S.), v časti ľarchy, že k dotknutým nehnuteľnostiam žalovaného sú zriadené viaceré exekučné záložné práva v prospech fyzických a právnických osôb a tiež záložné práva zriadené súdom na základe zabezpečovacieho opatrenia, všetky zapísané v poradí podľa ich vzniku zápisom do katastra. Z náhľadu do listu vlastníctva č. XXXX, D. Ú. E. A., zo dňa 19.6.2023 mal osvedčené, že na základe návrhu na vklad bola na nehnuteľnostiach vyznačená plomba o prebiehajúcom vkladovom konaní K.-XXXXX/XXXX z titulu kúpnej zmluvy.

9. Vzhľadom na uvedené zistenia mal súd prvej inštancie za dostatočne osvedčené tvrdenia žalobkyne o existencii pohľadávky voči žalovanému v sume 30.000 eur, spolu s úrokmi z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 30.000 eur od 9.2.2023 až do zaplatenia a tvrdenia o bezprostrednom konaní žalovaného, ktorým snaží o prevod vlastníctva predmetných nehnuteľností kúpnu zmluvou na tretie osoby; teda mal bez akýchkoľvek pochybností za osvedčenú existenciu práva, ochrany ktorého sa žalobkyňa domáhala navrhovaným opatrením. Rovnako súd v súvislosti s požiadavkou vymedziť konkrétne dôvody pre uprednostnenie neodkladného opatrenia pred zabezpečovacím opatrením, vyhodnotil argumentáciu žalobkyne za relevantnú. Opísané skutočnosti odôvodňujú záver, že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením, nakoľko záložné právo možno zriadiť iba vo vzťahu k predmetu vlastníctva dlžníka, pričom v dôsledku začatého vkladového konania, by záložné právo podľa § 343 C. s. p., nemohlo byť zapísané do katastra nehnuteľností skôr, ako kataster rozhodne o vklade kúpnej zmluvy (§ 42 ods. 2 katastrálneho zákona). To znamená, že v čase zápisu záložného práva na základe uznesenia súdu, ktorým okamihom toto záložné právo vzniká (konštitutívne účinky zápisu vo vzťahu k poradiu k ostatným záložným právam), by predmetné nehnuteľnosti (záloh) neboli vo vlastníctve žalovaného, z ktorého dôvodu by zápis tohto sudcovského záložného práva bol vylúčený. Vzhľadom k uvedenému, by účel sledovaný navrhovaným neodkladným opatrením nebolo možné dosiahnuť prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia a preto mal súd prvej inštancie za osvedčené aj individuálne podmienky (predpoklady) pre nariadenie neodkladného opatrenia namiesto zabezpečovacieho opatrenia.

10. Súd prvej inštancie však nemal osvedčenú podmienku primeranosti navrhovaného opatrenia, vzhľadom na pomer medzi hodnotou chráneného nároku a hodnotou nehnuteľnosti, na ktoré sa má obmedzenie vzťahovať. Výška peňažnej pohľadávky žalobkyne, ktorej exekúcie je ohrozená, je 30.000 eur s úrokmi z omeškania 8 % ročne zo sumy 30.000 eur od 9.2.2023 až do zaplatenia. Cena nehnuteľností, na ktoré sa má vzťahovať požadovaný zákaz ich scudzenia, nebola žalobkyňou žiadnym spôsobom osvedčená; v návrhu iba stručne uviedla, že hodnota nehnuteľností je po zohľadnení tiarch vo výške 50.000 eur a tvrdenie, že nariadenie neodkladné opatrenia žalovaného neprimerane neobmedzí. Z predloženej ZoBKZ (čl. 5 bod 5.1) pritom vyplýva, že hodnota časti nehnuteľností, predstavujúca kúpnu cenu za predmet prevodu (apartmán č. XXX na X E., sklad, vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach a na pozemkoch), bola dohodnutá vo výške 89.000 eur. Z toho je zrejмый nepomer medzi hodnotou chráneného práva žalobkyne a hodnotou práva žalovaného, ktoré má byť neodkladným opatrením obmedzené. Hoci tento nepomer v zásade nebráni nariadeniu neodkladného opatrenia, nesmie byť však výrazný. V danom prípade bol súd prvej inštancie názoru, že zásah do majetkových pomerov dlžníka vo vzťahu k výške pohľadávky, ktorej exekúcia je ohrozená, nespĺňa požiadavku proporcionality.

11. Napokon súd prvej inštancie nemal za osvedčenú ani bezprostrednú obavu z ohrozenia výkonu práva žalobkyne prostredníctvom exekúcie, nakoľko nemal za preukázané konkrétne skutkové okolnosti týkajúce sa majetkových pomerov žalovaného a okolností týkajúcich sa prevodu nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy (K.-XXXXX/XXXX), na základe ktorých by mohol posúdiť, či dôjde k takému zníženiu majetku žalovaného, aby bola ohrozená exekúcia pohľadávky žalobkyne. Pokiaľ nebolo osvedčené, že ide o účelový prevod nehnuteľností bez primeranej protihodnoty vo forme kúpnej ceny, bol súd prvej inštancie názoru, že len samotným obmedzením vlastníckeho práva žalovaného v dôsledku navrhovaného zákazu nehnuteľnosti scudzit', je vylúčená napríklad možnosť ich predajom uspokojiť peňažnú pohľadávku žalobkyne. To je v rozpore so sledovaným účelom neodkladného opatrenia, ktorým má byť neodkladná úprava pomerov alebo ochrana postavenia žalobkyne ako veriteľa voči žalovanému dlžníkovi pri exekúcii svojej pohľadávky.

12. Na uvedenom základe za použitia § 324 ods. 1, ods. 3, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. c), § 326 ods. 1, ods. 2, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1 veta prvá, § 329 ods. 2, § 336 ods. 1 C. s. p., pre absenciu nedostatočne osvedčených podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia v navrhovanom znení, spočívajúceho v uložení zákazu žalovanému scudzit' nehnuteľnosti alebo ich časti z dôvodu ohrozenia vymožitelnosti peňažnej pohľadávky žalobkyne exekučnom konaní; súd prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. O trovách konania rozhodol v súlade s princípom úspechu v konaní podľa § 255 ods. 1 C. s. p. tak, že žalovanému ako úspešnej strane sporu nárok nepriznal, keďže mu žiadne trovy v súvislosti s podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia nevznikli.

13. Proti uzneseniu podala žalobkyňa odvolanie a žiadala napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmeniť a nariadiť neodkladné opatrenie. Hoci jedným zo zákonných dôvodov nariadenia neodkladného opatrenia je obava, že exekúcia pohľadávky žalobcu bude ohrozená, to však neukladá žalobcovi, aby musel preukázať, že exekúcia bude skutočne ohrozená; je potrebné „len“ osvedčiť okolnosti, ktoré svedčia o obave. Mala za to, že uvedené skutočnosti svedčiace o bezprostrednej obave osvedčila, ako aj to, že nariadením neodkladného opatrenia by nedošlo ani k neprimeranej ujme na strane žalovaného. Žalovaný so zreteľom na všetky okolnosti, nemá záujem sa s ňou dohodnúť na úhrade jeho pohľadávky a nemá záujem dobrovoľne plniť ani žalobkyňa a zjavne ani iným veriteľom, keďže sa voči nemu vedie mnoho exekučných konaní. Žalovaný s ňou vôbec nekomunikuje a nesnaží sa plniť svoje záväzky. Uvedenú pasivitu až ignoranciu žalovaného však objektívne nemôže v rámci negatívnej dôkaznej teórie nijako preukázať, a preto je postačujúce, ak tieto skutočnosti iba tvrdí. Je taktiež zrejмый, že napriek existencii viacerých tiarch ako aj exekučných konaní žalovaný mieni nakladať s jeho jediným hodnotným majetkom podliehajúcim exekúcii bez toho, aby si k uvedenému vyžiadal súhlas veriteľov, exekútora alebo, aby vôbec o takejto zásadnej zamýšľanej transakcii vopred informoval svojho veriteľa. Žalovaný vo svojom konaní nie je dobromyseľný, a preto je na mieste jej dôvodná obava, že zamýšľanou dispozíciou s majetkom žalovaný skutočne ohrozí alebo zmarí exekúciu. Spoliehať sa na to, že v prípade, ak by žalovaný aj obdržal z predaja nehnuteľností finančné prostriedky ako kúpnu cenu, tak by z nich teoreticky mohol uhradiť pohľadávku žalobcu, by bolo z pohľadu žalobkyne prinajmenšom ľahkovážne. Žalovaný si totiž nikdy dobrovoľne nesplnil žiadnu povinnosť voči žalobkyne vyplývajúcu z uzavretých zmlúv a dohôd. Žalovaný sa po celú dobu správa

tak, že nemá záujem na poskytnutie akéhokoľvek plnenia. Neexistuje teda žiadna nádej, že by žalovaný začal dobrovoľne plniť svoje dlhy. Naopak, so zreteľom na pasivitu žalovaného ako aj s ohľadom na ďalšie exekučné konania existuje dôvodná a bezprostredná obava, že dlh neuhradí ani v prípade, ak by aj obdržal finančné prostriedky z predaja nehnuteľností. Predaj predmetných nehnuteľností by pre žalobkyňu skutočne znamenal ohrozenie exekúcie, nakoľko by následne neexistoval majetok, z ktorého by bolo možné uspokojiť jej pohľadávku. Dôkazom toho, že žalovaný nemá akýkoľvek iný majetok podliehajúci exekúcii (s výnimkou predmetných nehnuteľností) a že žalovaný nemieni dobrovoľne plniť svoje povinnosti, je však aj samotný list vlastníctva preukazujúci existenciu mnohých veriteľov a mnohých neukončených exekúcií. Takisto nemôže súd prvej inštancie po nej požadovať, aby preukazovala účelovosť zamýšľaného prevodu, alebo ďalšie majetkové pomery žalovaného. Opätovne zdôraznila, že účelom nariadenia neodkladného opatrenia je poskytnúť rýchlu, efektívnu a dočasnú ochranu oprávnených záujmov žalobkyne ako veriteľa žalovaného. Taktiež je potrebné vziať do úvahy, že obmedzenie vlastníckeho práva je predbežnou a dočasnou „sankciou“ za preukázané porušenie inej právnej povinnosti žalovaného. Obmedzenie žalovaného v nakladaní (scudzovaní) predmetných nehnuteľností na základe neodkladného opatrenia je jediným účinným prostriedkom, ako zabezpečiť prípadné vymożenie pohľadávky žalobkyne. Uložením zákazu scudziti' uvedené nehnuteľnosti nebude na strane žalovaného spôsobená žiadna ujma. Žalobkyňa je pripravená rokovať a dohodnúť sa so žalovaným, že nehnuteľnosti môže scudziti', avšak iba za súčasnej úhrady pohľadávky, napr. aj prostredníctvom obdržanej kúpnej ceny. Je však potrebné vopred dohodnúť mechanizmus postupu tak, aby jej pohľadávka neostala ohrozená a nezabezpečená. Naopak, v prípade, ak by žalovaný scudzil uvedené nehnuteľnosti, na strane žalobkyne by hrozila ťažko napravitelná až nenapravitelná ujma v podobe zmarenia exekúcie a nevyožiteľnosti pohľadávky. Čo sa týka samotnej hodnoty predmetných nehnuteľností, bolo by v rozpore so všeobecným princípom spravodlivosti ako v rozpore so zásadou rovnosti strán, aby žalobkyňa ako veriteľka s ohrozeným právom na uspokojenie svojej právoplatne priznanej pohľadávky, mala v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia osvedčovať hodnotu nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného, ku ktorým nemá akýkoľvek právny vzťah. Odhad hodnoty v sume 50.000 eur uviedla s poukazom na aktuálne početné ťarchy a exekučné konania, ktoré negatívne ovplyvňujú hodnotu daných nehnuteľností. Preto je v tomto ohľade irelevantné porovnanie, ktoré uvádza súd prvej inštancie v napadnutom uznesení, že kúpna cena nebytového priestoru, ktorý mala nadobudnúť, bola stanovená v sume 89.000 eur. Uvedená kúpna cena bola stanovená v čase, keď nehnuteľnosti neboli zaťažené žiadnymi exekučnými konaniami a inými ťarchami a dôvodne predpokladala, že nadobudne nehnuteľnosť nezaťaženú. Uvedená skutočnosť takisto vyplýva zo samotného listu vlastníctva, z ktorého možno vyvoditi' časový okamih zápisu jednotlivých ťarch. V čase uzavretia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve neboli nehnuteľnosti zaťažené ťarchami a exekúciami (s výnimkou záložných práv za účelom zabezpečenia úveru na výstavbu a rekonštrukciu budovy) a teda aj hodnota predmetných nehnuteľností bola vyššia. Zároveň je potrebné v tejto súvislosti zdôrazniť, že potreba ochrany práva žalobcu ako veriteľa by mala mať prednosť aj v prípade, ak by mali byť neodkladným opatrením postihnuté nehnuteľnosti vo vyššej hodnote ako je výška pohľadávky žalobkyne. V prípade, ak by totiž žalovaný scudzil uvedené nehnuteľnosti, na strane žalobkyne by hrozila ťažko napravitelná až nenapravitelná ujma v podobe zmarenia exekúcie a následnej nevyožiteľnosti svojej pohľadávky. Naopak v prípade nariadenia neodkladného opatrenia by na strane žalovaného nevznikla žiadna ujma, nakoľko ak by žalovaný začal komunikovať so žalobkyňou a ostatnými veriteľmi a dohodol sa s nimi na mechanizme úhrady ich pohľadávok napríklad aj prostredníctvom obdržanej kúpnej ceny, odpadol by dôvod pre nariadenie neodkladného opatrenia a toto by následne mohlo byť zrušené (§ 334 C. s. p.). Cieľom požadovaného neodkladného opatrenia je totiž zamedziť tomu, aby bola exekúcia pohľadávky žalobcu ohrozená alebo zmarená (na podporu tvrdení poukázala na uznesenie Ústavného súdu ČR sp. zn. III. ÚS 394/01, zo dňa 12.3.2002). Súčasne poukázala na aj na rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 3Co/337/2009, kde sa uvádza „Vydanie rozhodnutia o predbežnom opatrení nie je možné spochybňovať preukázaním určitej objektívnej skutočnosti za preukázania úmyslu žalovaných vykonať úkony súvisiace s vlastníctvom tejto nehnuteľnosti. Vyčkávaním na prejavenie úmyslu zo strany žalovaných by mohlo dôjsť k ďalšiemu prevodu nehnuteľností, pri ktorom by už ochrana vo vzťahu k žalobcovi bola znížená. Pokiaľ žalovaní nemajú v úmysle nehnuteľnosť scudzovať, resp. zaťažovať, tak predbežné opatrenie je vo vzťahu k nim bez právneho významu a pokiaľ takýto úmysel mali, potom je jeho nariadenie dôvodné.“ S poukazom na uvedené skutočnosti, ako aj rozhodnutia súdov vyšších inštancií, mala žalobkyňa za to, že nariadenie neodkladného opatrenia neobmedzí neprimerane žalovaného (resp. že výška pohľadávky žalobcu nie je v danom prípade rozhodujúca) a tiež, že dostatočne osvedčila bezprostrednú obavu z ohrozenia výkonu práva žalobcu prostredníctvom exekúcie.

V neposlednom rade poukázala aj na § 61d ods. 1 Exekučného poriadku, podľa ktorého po doručení upovedomenia o začatí exekúcie nemožno nakladať s majetkom podliehajúcim exekúcii bez predchádzajúceho písomného súhlasu exekútora s výnimkou bežných právnych úkonov. Vzhľadom na uvedené ustanovenie Exekučného poriadku, je žalovaný vo svojej podstate už určité časové obdobie (od doručenia upovedomenia o začatí v poradí prvej exekúcie), obmedzený v dispozícii s majetkom priamo zo zákona. Vo veci exekučného konania ohľadom pohľadávky žalobkyne vedeného na podklade exekučného titul platobného rozkazu sp. zn. 16Up/353/2023, bolo žalobkyni a žalovanému doručené Upovedomenie o začatí exekúcie zo dňa 17.5.2023, v ktorom súdny exekútor o. i. aj výslovne poukazuje na uvedené zákonné obmedzenie v dispozícii s majetkom podliehajúcim exekúcii s výnimkou bežných úkonov. Aj v kontexte tohto zákonného zákazu nakladania s majetkom žalovaného bez súhlasu exekútora, nemôže byť prípadný zákaz uložený súdom prostredníctvom neodkladného opatrenia, vyhodnotený ako neprimerane obmedzujúci vlastnícke právo žalovaného. Doplnila, že vo veci vkladového konania č. K.-XXXXX/XXXXX ohľadom kúpnej zmluvy podala dňa 29.5.2023 určovaciu žalobu, v ktorej sa domáha určenia neplatnosti predmetného právneho úkonu; konanie je vedené na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B1-14C/17/2023.

14. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ďalej len „C. s. p.“), preskúmal napadnuté uznesenie, prejednal odvolanie žalobkyne bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 a contrario C. s. p. a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správne (§ 387 ods. 1 C. s. p.).

15. Podľa § 324 ods. 1 C. s. p. pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

16. Podľa § 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.

17. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) C. s. p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

18. Podľa § 329 ods. 2 C. s. p. pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

19. Podľa § 326 ods. 1 C. s. p. 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.

20. Základným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je existencia potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami alebo obavy, že vykonanie exekúcie súdneho rozhodnutia bude ohrozené, pokiaľ nemožno tento účel dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Pre nariadenie neodkladného opatrenia sa tak vyžaduje hodnoverné osvedčenie aspoň základných skutočností potrebných pre záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako i dostatočné opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nevyhnutnosť potreby neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami alebo obavu z ohrozenia exekúcie. So zreteľom na podstatu, účel a zmysel inštitútu neodkladného opatrenia nie je pre rozhodnutie o návrhu na jeho nariadenie potrebné vykonávať dokazovanie, avšak splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení navrhovateľa, a je potrebné tieto tvrdenia spoľahlivo osvedčiť, a to aspoň do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a hodnovernosti; keď pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení.

21. Žalobkyňa sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručeným na súd dňa 15.5.2023 domáhala, aby zakázal žalovanému scudzovať nehnuteľnosti alebo ich časti, nachádzajúce sa v okrese I. U., obec I. - E. A., katastrálne územie E. A., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, ako: parcela registra T. Č.. XXXXX/X, druh: zastavaná plocha o výmere: 1.117 m², parcela registra T. Č.. XXXXX/X, druh: zastavaná plocha o výmere: 296 m², parcela registra T. Č.. XXXXX/XX, druh: zastavaná

plocha o výmere: 1.046 m², parcela registra T. Č.. XXXXX/XXX, druh: zastavaná plocha o výmere: 279 m², parcela registra T. Č.. XXXXX/XXX, druh: zastavaná plocha o výmere: 13 m², parcela registra T. Č.. XXXXX/XXX, druh: zastavaná plocha o výmere: 53 m², parcela registra T. Č.. XXXXX/XXX, druh: zastavaná plocha o výmere: 140 m², parcela registra T. Č.. XXXXX/XXX, druh: zastavaná plocha o výmere: 14 m² a stavba, súpisné č. XXXX, druh: administratívna budova, postavená na parcelách registra T. Č.. XXXXX/X, č. XXXXX/XX W. Č.. XXXXX/XXX, z dôvodu bezprostrednej obavy z ohrozenia exekúcie platobného rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 16Up/353/2023, zo dňa 17.3.2023, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 18.4.2023, a ktorým bola žalovanému uložená povinnosť zaplatiť žalobkyni 30.000 eur s príslušenstvom.

22. Obava z ohrozenia exekúcie je odôvodnená najmä v prípadoch, keď nositeľ hmotnoprávnej povinnosti realizuje faktické alebo práve úkony s kvantitatívnym dopadom na exekvovateľný majetok (zmenšenie majetku) alebo podľa okolností prípadu aj s kvalitatívnym dopadom na tento majetok (zmena zloženia majetku, štruktúry, likvidity, zníženie speňažiteľnosti) smerujúcim k sťaženiu alebo úplnému zmareniu budúcej exekúcie. Konštatovaný právny záver vyplýva aj z ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít podľa Čl. 2 ods. 2 Základných princípov C. s. p., ako napr. z uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Obo/144/1997 zverejneného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. R 20/1998, ktorého závery sú naďalej aplikovateľné aj na konanie podľa § 325 ods. 1 C. s. p.

23. Z obsahu spisu tiež vyplýva, že súdny exekútor O. Z. I., C. Ú. I., Š.J. X. X, vydal dňa 17.5.2023 upovedomenie o začatí exekúcie sp. zn. 161 EX 207/23-3 na základe vykonateľného exekučného titulu - platobného rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 16Up/353/2023, zo dňa 17.3.2023, ktorý sa stal právoplatným a vykonateľným dňa 17.3.2023, v prospech oprávnenej Y. B., E.. XX.X.XXXX, A.. S.. J. XA, I. a v neprospech povinného RETAIL PROJEKT BOX s.r.o., Šancová 48, Bratislava, IČO: 51 868 971, na vymoženie pohľadávky v sume 30.000 eur a príslušenstva v sume 1.139,16 eura.

24. V tejto súvislosti nemožno opomenúť, že Civilný sporový poriadok rieši procesnú konkurenciu neodkladného opatrenia nariadeného po skončení konania vo veci samej alebo ak skôr nariadené neodkladné opatrenie trvá aj po skončení konania vo veci samej a exekučného konania; v zmysle § 338 totiž na návrh prikazuje súdu skúmať, či vzhľadom na stav exekučného konania už nie je potrebné alebo navrhovateľ mohol podať návrh na vykonanie exekúcie, ale tak v primeranom čase neurobil. Za relevantný možno považovať taký stav exekučného konania začatého na základe vykonateľného rozhodnutia vydaného v konaní vo veci samej, v rámci ktorého bolo neodkladné opatrenie nariadené; neodkladné opatrenie možno považovať za nepotrebné vzhľadom na stav exekučného konania najmä vtedy, ak bol nárok oprávneného uspokojený alebo ak exekútor uskutočnil také zabezpečovacie úkony, že zrušením neodkladného opatrenia nemôže dôjsť k zmareniu jeho pôvodného účelu.

25. V posudzovanej veci teda ide o situáciu, v ktorej sa žalobkyňa po úspešnom skončení konania vo veci samej domáha nariadenia neodkladného opatrenia a hoci § 338 C. s. p. vylučuje, aby súd posudzoval predpoklady uvedené v citovanom ustanovení z úradnej povinnosti, nakoľko ide o návrhové konanie, t. j. že existencia neodkladného opatrenia v nadväznosti na exekúciu nie je z povahy veci vylúčená a súd na taký stav nemá ex offio prihliadať; nemožno podľa názoru odvolacieho súdu v nadväznosti na skúmanie obavy z ohrozenia exekúcie neprihliadať na právne účinky začatého exekučného konania. Ako už odvolací súd uviedol vyššie, obava z ohrozenia exekúcie ako esenciálny zákonný predpoklad nariadenia neodkladného opatrenia znamená, že dlžník realizuje faktické alebo práve úkony s kvantitatívnym alebo kvalitatívnym dopadom na exekvovateľný majetok smerujúcim k sťaženiu alebo úplnému zmareniu budúcej exekúcie, pričom strana sporu nemá iný právny prostriedok ochrany svojich oprávnených záujmov, a preto je odkázaná na bezprostredný zásah súdu prostredníctvom nariadenia neodkladného opatrenia.

26. Podľa § 61c ods. 1 Exekučného poriadku, povinný po doručení upovedomenia o začatí exekúcie musí obmedziť svoju činnosť na uskutočňovanie bežných právnych úkonov v rozsahu, v ktorom to od neho možno spravodlivo požadovať, s ohľadom na výšku a význam vymáhaného nároku.

27. Podľa § 61c ods. 4 Exekučného poriadku, za bežný právny úkon sa na účely tohto zákona nepovažuje najmä a) založenie obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej právnickej osoby, b) nadobudnutie účasti alebo prevod účasti na obchodnej spoločnosti, družstve alebo inej právnickej osobe,

c) prevod nehnuteľnosti alebo prenájom nehnuteľnosti, prípadne ich zaťaženie právom tretej osoby, d) uskutočnenie právneho úkonu bez primeraného protiplnenia.

28. Podľa § 61d ods. 1 Exekučného poriadku, po doručení upovedomenia o začatí exekúcie nemožno nakladať s majetkom podliehajúcim exekúcii bez predchádzajúceho písomného súhlasu exekútora s výnimkou bežných právnych úkonov.

29. Podľa § 61d ods. 2 Exekučného poriadku, nakladanie s majetkom v rozpore so zákazom podľa odseku 1 nemá vplyv na platnosť právneho úkonu. Takýto právny úkon je však voči oprávnenému neúčinný a nárok oprávneného môže byť uspokojený v exekúcii z toho, čo ušlo, a to bez toho, aby musel takémuto právnomu úkonu odporovať, ak ide o nakladanie s majetkom v prospech osôb podľa § 42a ods. 3 a 4 Občianskeho zákonníka, ktoré o prebiehajúcej exekúcii vedeli alebo pri vynaložení náležitej starostlivosti museli vedieť.

30. Podľa § 167 ods. 1, ods. 2 Exekučného poriadku, na nehnuteľnosť zapísanú v katastri nehnuteľností sa zriadi exekučné záložné právo zexekvovaním nehnuteľnosti zápisom zriadenia exekučného záložného práva do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov. V katastri nehnuteľností sa zapíše, že nehnuteľnosť sa zexekvováva pre vymáhanú pohľadávku. Exekučné záložné právo na nehnuteľnosť zapísanú v katastri nehnuteľností možno zriadiť len na návrh oprávneného; súhlas záložného veriteľa so zriadením exekučného záložného práva nie je potrebný.

31. Podľa § 169 Exekučného poriadku, pre pohľadávky, pre ktoré bolo zriadené exekučné záložné právo, možno vykonať exekúciu predajom nehnuteľnosti priamo aj proti neskoršiemu nadobúdateľovi nehnuteľnosti.

32. V posudzovanej veci teda ochrana právneho záujmu žalobkyne spočívajúca v zabezpečení vymoženía vykonateľnej pohľadávky je nepochybne zabezpečená inštitútmi exekučného konania v prebiehajúcom konaní vedenom pod sp. zn. 161 EX 207/23-3 na exekútorskom úrade súdneho exekútora O.. Z. I., nakoľko dlžník (žalovaný) je nielen obmedzený v prevode predmetných nehnuteľností okamihom doručenia upovedomenia o začatí exekúcie, ale najmä žalobkyňa ako oprávnená má možnosť obavy z ohrozenia exekúcie účinne eliminovať podaním návrhu na zriadenie exekučného záložného práva, ktorého zriadením zabezpečí výkon rozhodnutia aj proti neskoršiemu nadobúdateľovi nehnuteľnosti.

33. Odvolací súd po vecnom a právnom zhodnotení všetkých relevantných skutočností tak dospel k záveru, že žalobkyňa síce osvedčila existenciu obavy z ohrozenia exekúcie, ale z dôvodu skôr začatého exekučného konania vo veci vymoženía peňažnej pohľadávky proti žalovanému, sa navrhovaným neodkladným opatrením domáhala uloženia povinnosti žalovanému v rozpore s účelom inštitútu neodkladného opatrenia v zmysle § 325 ods. 1 C. s. p. Na uvedenom základe odvolací súd napadnuté uznesenie ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 C. s. p. potvrdil.

34. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C. s. p., podľa ktorého žalovanému patrí plný nárok na náhradu trov konania, keďže bol v odvolacom konaní úspešný; nakoľko však žalovanému pre procesnú pasivitu žiadne troy konania nevznikli, odvolací súd mu náhradu trov konania nepriznal (Čl. 17 Základných princípov C. s. p.; rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 28.2.2018, sp. zn. 7Cdo/14/2018, zverejnené v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR pod R 72/2018).

35. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.) 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 (§ 427 ods. 1 C. s. p.).

Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.) V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 C. s. p.).