

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 12C/70/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2223202372
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 08. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Bíróová
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2023:2223202372.1

Uznesenie

Okresný súd Dunajská Streda v spore žalobcu: X. N., I.. XX.XX.XXXX, G. Z. Z. - M. W., N.I. XXXX/X, podnikajúci pod obchodným menom Dušan Kákics, IČO 41 183 762, so sídlom tamtiež, zastúpeného advokátskou kanceláriou: MCGA legal, s. r. o., Bratislava, Partizánska 2, IČO 36 715 662, proti žalovaným: 1/ G. N., I.. XX.XX.XXXX, G. Z. O. W., Z. XXX/X, 2/ M. N., I.. XX.XX.XXXX, G. Z. O. W., G. XXXX/XX a 3/ F. N., I.. XX.XX.XXXX, G. Z. O. W., N. XXXX/XX, o návrhu žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia takto

rozhodol:

Súd n a r i a d ť u j e zabezpečovacie opatrenie v znení:

„Zriaďuje sa záložné právo v prospech žalobcu na nehnuteľnostiach vedených na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. O. W., a to parcelách registra „H.“ - č. XXXX/X orná pôda vo výmere XXXXX m², č. XXXX/X orná pôda vo výmere XXXX m² a č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XX m² a záhradným domom súp. č. XXXX stojacim na parc. č. XXXX/X, do právoplatného skončenia sporu vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 17C/33/2022.“

Súd priznáva žalobcovi voči žalovaným nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 percent.

o d ô v o d n e n i e :

(1) Žalobca návrhom zo dňa 31.07.2023 navrhol nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zriadením záložného práva na nehnuteľnostiach - rodinnom dome a príľahlých pozemkoch (v podielovom spoluvlastníctve) žalovaných vedených na LV č. XXXX pre kat. úz. O. W. s odôvodnením, že žalobca s právnymi predchodcami žalovaných uzatvoril v roku 2019 ústne zmluvu o dielo, predmetom ktorej bola rekonštrukcia rodinného domu súp. č. XXX v kat. úz. O. W. zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX. Rekonštrukcia rodinného domu bola uskutočnená v období od decembra 2019 do februára 2021, v rámci ktorej žalobca osadil novú strešnú krytinu, dom zateplil, vymenil vnútorné dvere, všetky podlahové krytiny, inštaloval nový plynový kotol, rozvody vody a kúrenia, vymenil elektroinštaláciu, zrekonštruoval kúpeľňu a WC, vrátane nových obkladov, sanity a batérií a rodinný dom vymaľoval za cenu 30.000 eur. Časť ceny za dielo v sume 3.200 eur bola uhradená formou zálohy. Právni predchodcovia žalovaných zomreli vo februári a v apríli 2021, rodinný dom a ďalší majetok zdedili žalovaní, ktorí podľa § 470 OZ nadobudli aj dlhy pôvodných vlastníkov. Žalovaní mali vedomosť o uzavretej zmluve o dielo na rekonštrukciu rodinného domu, po ukončení dedičských konaní prisľúbili žalobcovi, že záväzok 26.800 eur uhradia. V novembri 2021 však oznámili žalobcovi, že sumu neuhradia a odmietli s ním ďalej komunikovať. Žalobca dodatočne vystavil faktúru za vykonanú rekonštrukciu so splatnosťou k 28.09.2021. Žalovaní ju neuhradili, žalobca im preto poslal predžalobnú výzvu a keďže zo strany žalovaných ani tak nedošlo k úhrade, žalobca sa domáha zaplatenia dlžnej sumy v súdnom spore vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 17C/33/2022. Žalobca podal v apríli 2022 na tunajšom súde tiež návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, súd vo veci sp. zn. 7C/15/2022 vydal uznesenie, ktorým žalovaným zakázal nakladať s rodinným domom a príľahlými pozemkami vedenými na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. O. W.. Napriek tomu žalovaní rodinný dom previedli na

tretej osoby. Následne sa domáhal žalobca v konaní vedenom vo veci sp. zn. 12C/64/2022 nariadenia ďalšieho neodkladného opatrenia vo vzťahu k nehnuteľnostiam vedeným na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. O. W.. Na odvolanie žalovaných proti uzneseniu prvostupňového súdu bol návrh žalobcu zamietnutý s poukazom na to, že účel sledovaný návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia možno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Poukázal ďalej na to, že vlastnícke právo k dielu - stavebnému materiálu a zariadeniam použitých na rekonštrukciu rodinného domu môže prejsť na nových vlastníkov odovzdaním, pôvodní vlastníci ani žalovaní vlastnícke právo nenadobudli, nakoľko k odovzdaniu vykonaného diela - rekonštrukcie rodinného domu nedošlo. Žalovaní návrhom dotknuté nehnuteľnosti nadobudli po pôvodných vlastníkoch v dedičskom konaní, z realitného portálu je zrejmé, že sa začali majetku nadobudnutého v dedičskom konaní zbavovať. V prípade predaja, resp. iného scudzenia pozemkov vo vlastníctve žalovaných by bolo vymáhanie peňažného nároku voči žalovaným zmarené, žalobca si chce zabezpečiť ochranu pred zmarením výkonu exekúcie v prípade úspešného priznania pohľadávky v súdnom konaní (sp. zn. 17C/33/2022) prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia. V prípade zriadenia záložného práva na pozemkoch vo vlastníctve žalovaného by sa žalovaným sťažila možnosť speňaženia predmetných pozemkov. Domnieva sa, že v danom prípade sú naplnené predpoklady na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, nakoľko hodnoverne osvedčujú existenciu peňažnej pohľadávky a existenciu potreby bezodkladne upraviť poveru pomery medzi stranami sporu a tiež existenciu dôvodnej obavy, že v prípade priznania pohľadávky žalobcovi v súdnom spore môže byť jej uspokojenie zmarené.

(2) 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. Podľa ods. 2 záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra. Podľa ods. 3 výkon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.

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

(4) Podľa § 326 ods. 1, ods. 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.

(5) Podľa § 329 ods. 1 veta prvá, 2 CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

(6) Regulovanie vzťahov prostredníctvom inštitútu zabezpečovacieho opatrenia má vždy prednosť pred reguláciou neodkladným opatrením. Cieľom zabezpečovacieho opatrenia je posilnenie postavenia veriteľa, a to zriadením záložného práva na špecifikovaný majetok dlžníka na účely zabezpečenia jeho pohľadávky, ktorá by mohla byť neskôr (príp. 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, ako aj po jeho skončení. Prostredníctvom nariadenia zabezpečovacieho opatrenia získa veriteľ postavenie záložného veriteľa a bude môcť pristúpiť k výkonu záložného práva na uspokojenie judikovanej pohľadávky v exekučnom konaní. Zabezpečovacie opatrenie môže slúžiť len na zabezpečenie peňažnej pohľadávky, táto môže vzniknúť na základe rôznych právnych titulov. V návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia by mala byť peňažná pohľadávka špecifikovaná tak, aby bolo možné ju identifikovať. Pri skúmaní obavy z budúceho zmarenia exekúcie súd vychádza z konkrétnych skutkových okolností prípadu. Dokazovanie sa v tomto prípade nevykonáva, ale súd, ktorý rozhoduje o návrhu, musí mať osvedčené, že existuje obava, že exekúcia bude ohrozená. Súd musí tiež zohľadniť zásadu primeranosti zásahov do majetkových pomerov dlžníka (zásada proporcionality). Ten, v prospech, ktorého bolo sudcovské záložné právo zriadené, sa nariadením zabezpečovacieho opatrenia stáva záložným veriteľom. V

prípade nehnuteľností záložné právo vzniká zápisom do katastra nehnuteľností, zápis záložného práva na nehnuteľnosť má konštitutívny charakter.

(7) K návrhu pripojil žalobca faktúry a pokladničné doklady o kúpe stavebného materiálu a ďalších vecí súvisiacich s rekonštrukciou stavby, faktúru vystavenú žalovaným o vykonaní stavebných prác a nákupe a dodaní materiálu na sumu 30.000 eur, výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. O. W., z ktorého vyplýva, že žalovaní dom súp. č. XXX s letnou kuchyňou a príľahlými pozemkami predali tretím osobám, výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. O. W., podľa ktorého sú žalovaní spoluvlastníkmi v rovnakých podieloch dotknutých nehnuteľností - záhradného domu a troch príľahlých pozemkov; internetovú ponuku na predaj investičného pozemku s rodinným domom vo O. W., z ktorej však nemožno zistiť, či ide o nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaných.

(8) V danom prípade sa žalobca domáha nariadenia zabezpečovacieho opatrenia, ktorým by súd zriadil v jeho prospech ako záložného veriteľa záložné právo k nehnuteľnostiam patriacim žalovaným, voči ktorým vedie žalobca súdny spor o zaplatenie 26.800 eur na prácach a materiáli spotrebovaným na rekonštrukciu domu právnych predchodcov žalovaných. Žalobca pôvodne navrhol zariadenie neodkladného opatrenia, ktorému návrhu prvostupňový súd uznesením č. k. 12C/64/2022-55 zo dňa 18.10.2022 v časti vyhovel, na odvolanie žalovaných bol návrh zamietnutý v plnom rozsahu pričom odvolací súd poukázal na to, že neodkladné opatrenie je možné nariadiť iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnu zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP), navrhovateľom predostreté a dokumenty sú však príliš všeobecné, aby popri zriadení záložného práva opodstatňovali aj zákaz nakladať so zálohom. Pokiaľ teda navrhovateľ hodnoverne osvedčil dôvodnosť a trvanie nároku (peňažnej pohľadávky) a obavu, že exekúcia bude ohrozená, boli splnené podmienky na zriadenie záložného práva zabezpečovacím opatrením v prospech navrhovateľa, takýto návrh však nepodal.

(9) Cieľom zabezpečovacieho opatrenia je posilnenie postavenia veriteľa, a to zriadením záložného práva na majetok dlžníka na zabezpečenie pohľadávky veriteľa, ktorá by mohla byť neskôr judikovaná, alebo už bola judikovaná, s cieľom, aby sa zamedzilo alebo zredukovalo možné riziko neuspokojenia pohľadávky veriteľa. Zabezpečovacie opatrenie môže súd nariadiť pred začatím konania, v priebehu konania, ako aj po jeho skončení (In. Števec, Ficová, Baricová, Mesiarkinová, Bajánková, Tomašovič a kol.: Civilný sporový poriadok. Veľký komentár. C. H. Beck, 2016, s. 1155).

(10) O návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia môže súd rozhodnúť aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania (§ 329 ods. 1 v spojení s § 344 CSP). Súd nevykonáva dokazovanie tak, ako pri riadnom konaní, ale len osvedčuje, či sú splnené podmienky na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na zabezpečovacie opatrenie (porov. uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. novembra 2012, sp. zn. 6 M Cdo 5/2012).

(11) Žalobca navrhol zriadiť záložné právo na konkrétne nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaných, záloh žalobca dostatočne špecifikoval. V čase vydania tohto uznesenia (§ 329 ods. 2 v spojení s § 344 CSP) je záloh vo vlastníctve žalovaných, je prevoditeľný, a preto je potom spôsobilým zálohom v zmysle ustanovenia § 343 ods. 1 CSP. Túto podmienku súd považoval za splnenú. Pokiaľ ide o existenciu pohľadávky žalobcu, ktorú má záložné právo zabezpečovať, súd mal za osvedčené, že žalobca má voči žalovaným pohľadávku, pre ktorú vedie voči nim súdny spor a ktorá vznikla žalobcovi pôvodne voči právnym predchodcom žalovaných.

(12) Žalobca podľa názoru súdu osvedčil skutočnosť potrebnú pre záver o pravdepodobnosti nároku, osvedčil aj obavu z ohrozenia prípadnej exekúcie, keď žalovaní preukázateľne po nariadení (v poradí prvého) neodkladného opatrenia a po doručení súdneho rozhodnutia previedli (tým neodkladným opatrením dotknuté) nehnuteľnosti na tretie osoby, na základe takéhoto správania žalovaných návrh možno posúdiť za dôvodný a preto súd návrhu vyhovel.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský súd v Trnave cestou tunajšieho súdu. 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) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). (§ 363 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť (§ 365 ods. 1 CSP) len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP). Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).