

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/8/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6718205085
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 02. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alexander Mojš
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2023:6718205085.3

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Alexandra Mojša a členov senátu Mgr. Štefana Baláža a JUDr. Ivica Hanuskovej, v spore žalovaných: A/ Z. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom E., E. XXX/XX, t. č. ÚVTOS Dubnica nad Váhom, B/R. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom K., U. XX/XX, obaja zastúpení Advokátskou kanceláriou TRNKA, s. r. o., so sídlom vo Zvolene, Námestie SNP 75/26, IČO: 51 967 936 a žalobcu Z. E., nar. XX. XX. XXXX, bytom T., J. E. XXXX/XX, zastúpený advokátom JUDr. Ľubomírom Ivanom, advokátska kancelária vo Zvolene, Námestie SNP 41, o vzájomnej žalobe na zaplatenie 183.000 EUR, o odvolaní žalobcu Z. E. proti uzneseniu Okresného súdu vo Zvolene č. k. 16C/63/2018-862 zo dňa 18. 01. 2023 takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu mení tak, že zriaďuje záložné právo na nehnuteľnostiach evidovaných katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. D., obec K., okres T., zapísané na Liste vlastníctva č. XX, a to parcela registra „C“ č. XXX/X o výmere 325 m², záhrada, parcela registra „C“ č. XXX/X o výmere 47 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. XXX/X o výmere 365 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. XXX/X o výmere 169 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. XXX/X o výmere 123 m² zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. XXX/X o výmere 62 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. XXX o výmere 82 m², záhrada, stavba rodinný dom súp. č. XX postavený na parcele registra „C“ č. XXX/X;

na zabezpečenie peňažnej pohľadávky žalobcu vo výške 183.000 EUR, ktorej zaplatenia sa domáha v konaní o vzájomnej žalobe, vedenom na Okresnom súde Zvolen sp. zn. 16C/63/2018.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcu na zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalovaných, evidovaných na LV č. XX v kat. úz. D.. Podaniu návrhu na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia predchádzal rozsudok Okresného súdu Zvolen č. k. 16C/63/2018-862 zo dňa 18. 01. 2023 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Banská Bystrica č. k. 16Co/73/2022-795 zo dňa 24. 11. 2022, ktorým bolo určené vlastnícke právo žalovaných v procesnom postavení žalobcov k uvedeným nehnuteľnostiam. O vzájomnej žalobe, ktorú podal žalovaný doteraz nebolo právoplatne rozhodnuté.

2. Žalobca K. E. odôvodnil návrh zabezpečovacieho opatrenia tým, že žalobcovia nesplácali úver poskytnutý veriteľom Slovenská sporiteľňa a. s., ktorý je zabezpečený záložným právom na predmetnú nehnuteľnosť a tento veriteľ už pristúpil k výkonu svojho záložného práva. Ak vlastník nehnuteľnosť predá, aby vyplatil zabezpečenú pohľadávku ešte pred konaním dražby, dosiahne pre seba vyššie uspokojenie, ako by mu prináležala ako záložnému dlžníkovi po vykonaní dražby. Keď sa určenie vlastníckeho práva v prospech žalobcov stalo právoplatným, nemožno vylúčiť, že sa pokúsia predísť konaniu dražby a súčasne maximalizovať sumu, ktorú môžu získať, ak predajú nehnuteľnosť sami a vyplatia zostatok úveru zabezpečeného záložným právom banky. Tomu zodpovedá hodnota nehnuteľností 319.000 EUR a zostatok úveru 136.000 EUR ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy medzi

žalobcami a žalovaným 19. 01. 2018. Žalobca má dôvodnú obavu, že sa žalovaní po znovunadobudnutí vlastníckeho práva pokúsia zbaviť nehnuteľností, čím by zmarili uspokojenie pohľadávky a preto navrhol zabezpečovacie opatrenie zriadením záložného práva na zabezpečenie pohľadávky v sume 183.000 EUR s príslušenstvom, ktorá je predmetom vzájomnej žaloby.

3. Okresný súd vychádzal z toho, že žalobca odôvodnil návrh zabezpečovacieho opatrenia obavou možného odpredaja dotknutej nehnuteľnosti, čím by došlo k ohrozeniu vymožitelnosti práva potom, čo banka pristúpila k začatiu výkonu záložného práva, ak sa žalovaní pokúsia predísť konaniu dražby a maximalizovať sumu získanú za predaj nehnuteľností. Okresnému súdu sa uvedené odôvodnenie návrhu javilo ako nedostatočné na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Žalobca prezentoval úvahu bez predloženia akýchkoľvek dôkazov a tvrdení, z obsahu ktorých by bol zámer žalovaných predať nehnuteľnosti zrejmý, t. j. že by skutočne podnikli kroky smerujúce k predaju nehnuteľností. Domnienka žalobcu, že žalovaný T. má motív zbaviť sa majetku, nakoľko je právoplatne zviazaný na náhradu škody súvisiacu s jeho trestnou činnosťou, je podľa okresného súdu bezvýznamná. Za zbavovanie sa majetku nemožno považovať to, ak sa majetok scudzí za primeranú, resp. najvyššiu možnú protihodnotu, lebo tým by neohrozili vymožitelnosť žalobcovej pohľadávky. Žalobca poukázal na možnú snahu žalovaných maximalizovať výťažok z predaja nehnuteľností, čo však logicky neosvedčuje zámer zbavovať sa majetku za účelom zamedzenia uspokojenia pohľadávky žalobcu tak, ako to sám prezentuje. Navyše, ak by predali nehnuteľnosti za účelom maximalizovania výťažku predaja, tento krok by sám o sebe nespôsobil ukrátenie veriteľa, lebo je v záujme žalobcu dosiahnutie čo najvyššieho výťažku, ktorý by postačil na vyplatenie zabezpečenej pohľadávky banky a pohľadávky žalobcu.

4. Na právne zdôvodnenie okresný súd uviedol § 343, § 344, § 326 CSP, § 151a, § 151b ods. 1, veta prvá Občianskeho zákonníka. O trovách zabezpečovacieho opatrenia nerozhodoval, keďže ďalej koná vo veci samej.

5. Žalobca vo včas podanom odvolaní zo dňa 19. 01. 2023 uviedol, že súd koná od jeho vzájomnej žalobe od 03. 12. 2018 a očakával, že v jeho veci bude právoplatne rozhodnuté v deň, kedy bude rozhodnuté o návrhu žalovaných na určenie vlastníckeho práva. Poukázal na § 457 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého je každý účastník zmluvy povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. Žalobca očakával, že okresný súd poskytne zabezpečenie v konaní o uplatnenej pohľadávke. Namiesto toho legitimizoval právo žalobcov nehnuteľnosti predať, keďže pohľadávka žalobcu nie je judikovaná v dôsledku pochybení okresného súdu v doterajšom konaní. Okrem motívu žalovaných zbaviť sa majetku môže reálne nastať stav, kedy budú zriadené exekučné záložné práva k nehnuteľnostiam na základe existujúcich nárokov iných veriteľov. Keď bude rozhodnuté o pohľadávke žalobcu, bude jej poradie bez šance na uspokojenie a zostane v rovine nevymožiteľnej pohľadávky. Takému stavu má súd predísť tým, že by nariadil zabezpečovacie opatrenie v zmysle návrhu žalobcu. Žalobca sa domáha zabezpečovacím opatrením súdnej ochrany v súvislosti so stratou vlastníckeho práva a povinnosťou žalovaných vrátiť mu kúpnu cenu. Z toho dôvodu navrhol odvolaniu vyhovieť.

6.1. Žalovaným bol postupom podľa § 329 ods. 1 CSP doručený návrh a odvolanie žalobcu, ako aj uznesenie okresného súdu, ktorým bol návrh žalobcu zamietnutý.

6.2. Žalovaní vo vyjadrení k odvolaniu podaním zo dňa 13. 02. 2023 uviedli, že žalobca neosvedčil obavu, že prípadná exekúcia bude neúspešná, resp. že žalovaní budú postupovať tak, ako uviedol žalobca vo svojom návrhu. Jedná sa len o jeho teoretickú úvahu, čo nie je postačujúce na to, aby súd návrhu vyhovel. O vzájomnom nároku žalobcu nie je rozhodnuté, preto nemožno bez pochybností prijať záver, že pohľadávkou disponuje. Žalovaní tvrdia, že im za kúpu rodinného domu nezaplatil a preto po zániku kúpnej zmluvy nie sú povinní niečo vrátiť. Navrhli, aby odvolací súd uznesenie okresného súdu potvrdil.

7. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalobcu a bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 a contr. CSP) napadnuté rozhodnutie, ktorým okresný súd zamietol návrh na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia zmenil podľa § 388 CSP, pretože neboli splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie a návrhu žalobcu vyhovel.

8.1. 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.

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

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

8.4. Podľa § 326 ods. 1 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.

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

9. Okresný súd zamietol návrh na zriadenie záložného práva zabezpečovacím opatrením, pretože žalobca dôvodnosť návrhu neosvedčil a nepreukázal.

10. Odvolanie žalobcu bolo dôvodné. Okresný súd v tejto veci opakovane a neprípustne prenechal odvolaciemu súdu povinnosť zaoberať sa a zodpovedať otázky podstatné pre posúdenie veci. Predmetom zabezpečovacieho opatrenia je pohľadávka, o ktorej sa má rozhodnúť vo veci samej. V doterajšom konaní sa okresný súd vecne s právnym nárokom žalovaného nevysporiadal, hoci tak mal a mohol urobiť, pretože koná o vzájomnej žalobe.

11.1. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobcovia popierajú akékoľvek plnenie na kúpnu cenu. Žalobcovia aj vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného vo veci zabezpečovacieho opatrenia pohľadávku žalovaného spochybnili.

11.2. Zo spisu vyplýva, že žalovaný uplatňuje pohľadávku 49.000 EUR, ktorú žalovaný uhradil ako časť kúpnej ceny pred podpisom kúpnej zmluvy a ďalej pohľadávku v sume 134.000 EUR, v ktorej ide o záväzky predávajúcich, ktoré žalovaný prevzal a uhradil za žalobcov tretej osobe a toto plnenie bolo podľa kúpnej zmluvy započítané na kúpnu cenu.

11.3. Procesný stav konania vo veci samej o žalobe a vzájomnej žalobe je ku dňu podania návrhu zabezpečovacieho opatrenia taký, že žalobcovia sa právoplatne domohli určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré predtým previedli na žalovaného, z dôvodu odstúpenia od kúpnej zmluvy. Na druhej strane nárok na vrátenie akýchkoľvek vzájomných plnení z titulu odstúpenia od kúpnej zmluvy popierajú.

11.4. Hodnotenie tvrdení strán sporu a splnenie povinnosti dôkazného bremena bude povinnosťou okresného súdu a na základe toho vydá v konaní o vzájomnej žalobe rozhodnutie. Predsa však bolo treba vychádzať a prihliadnuť na skutočnosti, ktoré boli uvedené v konaní o vzájomnej žalobe, vyšší najavo alebo nastali počas konania.

12.1. V posudzovanej veci sa žalobca v konaní o vrátenie peňažného plnenia titulom odstúpenia od kúpnej zmluvy, domáha zriadenia sudcovského záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalovaných, určené v konaní, v ktorom preukázali odstúpenie od kúpnej zmluvy a domohli sa určenia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam evidovaným v kat. úz. XX.X.y na LV č. XX.

12.2. 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 § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Účelom zabezpečovacieho opatrenia je zabezpečenie peňažnej pohľadávky ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Pre posúdenie veci je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie. Uvedenou právnou úpravou je vymedzené posudzovanie a odôvodnenie predpokladov pre zriadenie zabezpečovacieho opatrenia.

13. Okresný súd v protiklade s významom, ktorý uviedol žalobca vyložil skutočnosť, že uspokojeniu pohľadávky žalobcu konkurujú pohľadávky iných veriteľov, ktorí uplatňujú alebo môžu uplatniť svoje pohľadávky proti žalovaným. Okresný súd uviedol v odôvodnení nejasnú úvahu, ako môže žalobca v prípade dražby, dosiahnuť výťažok postačujúci nielen na vyplatenie pohľadávky banky, ale aj pohľadávky žalobcu v situácii, keď pohľadávka žalobcu je naďalej predmetom súdneho konania. To, že žalobca má možnosť zúčastniť sa dražby ako dražiteľ je pre posúdenie veci bezpredmetné. Naopak, pre posúdenie dôvodnosti návrhu a obrany žalovaných je už v tomto štádiu konania významná skutočnosť, že žalovaní

bez predloženia dôkazov popierajú tvrdenia žalobcu, ktoré tento odôvodňuje obsahom kúpnej zmluvy zo dňa 19. 01. 2018, ktorú žalovaní ako predávajúci podpísali (č. I. 7,8).

14. Pre posúdenie vecí sú podstatné iba tie okolnosti, ktoré vyplývajú z predmetu konania, obsahu spisu a osobných pomerov žalovaných, ktorí pristúpili k zmluvnému prevodu sporných nehnuteľností na žalobcu a následne boli, ako žalobcovia, úspešní v konaní o určenie vlastníckeho práva z dôvodu odstúpenia od zmluvy so žalobcom, pričom v konaní o vzájomnej žalobe popierajú nárok žalobcu na vrátenie peňažných plnení z titulu kúpnej zmluvy. Z doterajšieho konania vyplýva, že okrem banky, ktorá realizuje záložné právo, mali predávajúci (žalovaní) ďalšieho veriteľa, ktorý záväzok mal uhradiť (podľa obsahu kúpnej zmluvy) žalobca a tento záväzok mal byť započítaný na kúpnu cenu. Žalovaný XX. D. má z dôvodu obmedzenia osobnej slobody obmedzené možnosti zabezpečovania svojich príjmov. To, že akékoľvek záväzky voči žalobcovi žalovaní popierajú nič nemení na tom, že v prípade úspešnosti žalobcu o vzájomnej žalobe, by v prípade speňaženia sporných nehnuteľností na dražbe alebo mimo dražby mohla byť pohľadávka žalobcu nevymožiteľná.

15. Predmetom konania je spor o peňažnú pohľadávku a žalobca v konaní o vzájomnej žalobe preukázal obavu z jej vymožiteľnosti. Žalobca preukázal dôvody, aby bolo súdom zriadené záložné právo, ktoré bude zabezpečovať vymožiteľnosť žalovanej peňažnej pohľadávky. Ak žalovaný nebude vo veci samej úspešný a nedôjde k speňaženiu predmetu záložného práva, vlastník nehnuteľností môže žalovať o určenie, že záložné právo zaniklo.

16. O nároku na náhradu trov konania súd rozhoduje v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 CSP), podľa výsledku konania, preto odvolací súd o náhrade trov nerozhodoval.

17. Rozhodnutie bolo v senáte prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 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 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 CSP.

Neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením (§ 332 ods. 1 CSP).