

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 18Cb/157/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5124207178
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 07. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Panáková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2024:5124207178.1

Uznesenie

Okresný súd Žilina v právnej veci navrhovateľa: RINIPOL, s.r.o., so sídlom Borová 3203/29, 010 07 Žilina, IČO: 48 222 836, právne zastúpený: JUDr. Marcel Šmehýl, advokát, so sídlom Daniela Dlabáča 978/2, 010 01 Žilina, IČO: 42 218 969, proti odporcovi: BMK development, s. r. o., so sídlom 24, 010 04 Hôrky, IČO: 52 363 295, o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, takto

rozhodol:

Nariaďuje zabezpečovacie opatrenie a zriaďuje v prospech navrhovateľa záložné právo na nehnuteľnostiach vo vlastníctve odporcu:

- byt č. X-XX nachádzajúci sa na prízemí vo vchode č. X rozostavaného bytového domu "A." súp. č. XXX, postaveného na parcele registra „B.“ C.XXX/XX a k nemu prislúchajúci podiel priestoru XXXX/XXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: parcela registra „B.“ C. XXX/XX

- byt č. X-XX nachádzajúci sa na prízemí vo vchode č. X rozostavaného bytového domu "A." súp. č. XXX, postaveného na parcele registra „B.“ C. XXX/XX a k nemu prislúchajúci podiel priestoru XXXX/XXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: parcela registra „B.“ C. XXX/XX

spoločne evidované katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina, pre katastrálne územie D., obec D., okres E., na LV č. XXXX.

- pozemok - parcela registra „B.“ C. XXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m²

evidovaný katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina, pre katastrálne územie D., obec D., okres E., na LV č. XXXX

na zabezpečenie pohľadávky žalobcu voči žalovanému na zaplatenie istiny vo výške 350.610,81 eur s príslušenstvom.

Vo zvyšnej časti návrh navrhovateľa na nariadenie zabezpečovacieho doručený súdu dňa 20.06.2024 zamietá.

Súd ukladá navrhovateľovi povinnosť podať v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto uznesenia žalobu proti odporcovi na zaplatenie istiny vo výške 350.610, 81 eur.

Navrhovateľovi sa priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, doručeným Okresnému súdu Žilina elektronicky dňa 20.06.2024, podpísaným zaručeným elektronickým podpisom, ktoré v mene navrhovateľa podal ním zvolený právny zástupca, sa navrhovateľ domáha, aby súd zriadil záložné právo na nasledovných nehnuteľnostiach vo vlastníctve odporcu :

- byt č. X-XX nachádzajúci sa na prízemí vo vchode č. X rozostavaného bytového domu "A." súp. č. XXX, postaveného na parcele registra „B.“ C.XXX/XX a k nemu prislúchajúci podiel priestoru XXXX/XXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: parcela registra „B.“ C.XXX/XX,

- byt č. X-XX nachádzajúci sa na prízemí vo vchode č. X rozostavaného bytového domu "A." súp. č. XXX, postaveného na parcele registra „B.“ C.XXX/XX a k nemu prislúchajúci podiel priestoru XXXX/XXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: parcela registra „B.“ C. XXX/XX,

spoločne evidované katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina, pre katastrálne územie D., obec D., okres E., na LV č. XXXX.

- pozemok - parcela registra „B.“ C. XXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m²,

- pozemok - parcela registra „B.“ C.XXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX,

spoločne evidované katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina, pre katastrálne územie D., obec D., okres E., na LV č. XXXX,

na zabezpečenie pohľadávky žalobcu voči žalovanému na zaplatenie istiny vo výške 350.610,81 eur s príslušenstvom.

2. Návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia navrhovateľ odôvodnil tým, že v lete roku 2022 oslovil odporca navrhovateľa s ponukou na zhotovenie diela s názvom „Prístavba, nadstavba a stavebné úpravy budovy Spojov na dva bytové domy F. D.“ (ďalej len ako „dielo“). Dielo bolo v štádiu počiatkovej rozostavanosti a odporca s ohľadom na nedostatok finančných prostriedkov hľadal generálneho dodávateľa, ktorý by bol schopný dielo dokončiť. Otázka generálneho dodávateľa celého diela bola rozhodujúca i s ohľadom na skutočnosť, že odporca na účely financovania diela dňa 07.06.2022 uzatvoril Zmluvu o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXX/XXXX s G. A. so sídlom H. I. XX, A. J., K. K. (ďalej len ako „banka“), podľa ktorej existencia generálneho dodávateľa bola pre poskytnutie úveru jednou z podmienok (bod 3.2.8. Zmluvy o splátkovom úvere). Odporca predložil navrhovateľovi projektovú dokumentáciu a požiadal ho o nacenenie diela. Za týmto účelom mu poskytol výkaz výmer v elektronickej podobe, ktorý obsahoval špecifikáciu a rozsah prác, ktoré bude potrebné vykonať pre zhotovenie diela. Navrhovateľ jednotlivé položky po konzultácii s odporcom nacenil a dospel k sume 1.236.093,77 eur bez DPH, ktorá sa neskôr stala oficiálnou cenou diela. Zmluvné strany dňa 22.08.2022 uzatvorili Zmluvu o dielo č. L. XX/XXXX (ďalej len ako „zmluva o dielo“) s cenou diela na základe rozpočtu, ako bol stanovený navrhovateľom. Špecifikom uzatvorenej zmluvy bolo, že si odporca vyhradil právo určovať navrhovateľovi subdodávateľov, ktorí budú v rámci subdodávky vykonávať určité stavebné práce (článok II. bod 5 Zmluvy). Navrhovateľ však naďalej zostával vo vzťahu k týmto subjektom objednávateľom. Okrem splnenia požiadavky generálneho dodávateľa bol odporca povinný banke predložiť doklady o preinvestovaní vlastných finančných prostriedkov v rozsahu 580.000 eur (bod 3.2.4. Zmluvy o splátkovom úvere). Za týmto účelom odporca požiadal navrhovateľa o poskytnutie pôžičky. Navrhovateľ súhlasil, avšak s podmienkou, že dlžníkmi budú fyzické osoby – konatelia a spoločníci odporcu, pričom finančné prostriedky z pôžičky mali tieto osoby vložiť na účet odporcu. Dňa 22.08.2022 navrhovateľ uzatvoril s konateľmi odporcu Zmluvu o pôžičke, ktorú poskytol v dvoch platbách. Finančné prostriedky, ktorými odporca disponoval zo Zmluvy o splátkovom úvere a z pôžičky, ktorá bola poskytnutá konateľom a spoločníkom odporcu na účely úhrady záväzkov voči navrhovateľovi, postačovali na zaplatenie ceny diela. Po uzatvorení zmluvy boli zahájené práce na diele. Vzhľadom k rozsahu diela sa zmluvné strany dohodli, že súpis prác ako podklad pre mesačnú fakturáciu bude potvrdzovaný pri jednotlivých položkách rozpočtu čiastkovo, a to podľa približného rozsahu vykonaných prác. Súhlas odporcu a stavebného dozoru bol zaznamenaný v zisťovacích protokoloch, pričom banka takýto postup akceptovala a po predložení faktúr zo strany odporcu uvoľnila finančné prostriedky na ich úhradu, pričom požadovala iba predloženie odporcom podpísaných príkazov na zaplatenie faktúr. Približne v mesiaci marec 2023, kedy boli hotové viaceré časti diela, navrhovateľ zistil, že rozsah prác nezodpovedá výkazu výmer, ktorý bol podkladom pre vytvorenie rozpočtu a ceny diela. Príčina spočívala v zásahoch odporcu, ktorý požadoval vykonanie prác, ktoré neboli súčasťou výkazu výmer, alebo projekt vo vybraných častiach menil. Vzhľadom k uvedenému sa zmluvné strany dohodli, že fakturované budú skutočne vykonané práce v rozsahu, ako boli poskytnuté. Problém s uhrádzaním faktúr navrhovateľa sa začal prejavovať už pri fakturácii za mesiac marec 2023, kedy

odporca požiadal o posun fakturácie o mesiac. Navrhovateľ mu vyhovel a faktúru za mesiac marec nevystavil. Dňa 28.04.2023 bola odporcovi doručená faktúra XXXX-XXX za mesiace marec a apríl 2023 v celkovej výške 129.116,77 eur, odporca požiadal o jej poníženie, a ako dôvod uviedol, že úroky z úveru spláca s ohľadom na výšku čerpania. Pri fakturácii za mesiace máj, jún, júl a august 2023 sa situácia opakovala a odporca naliehal na navrhovateľa, aby nefaktoval, Navrhovateľ vedel v tom čase financovať stavbu z prostriedkov získaných z iných stavieb, preto odporcovi vyhovel. Vzhľadom ku skutočnosti, že odporca opakovane odkladal fakturáciu prác, resp. ponížoval faktúry, navrhovateľ sa začal dostávať do finančnej tiesne, a preto v mesiaci október vyhotovil súpis všetkých prác, ktoré boli vykonané alebo boli v realizácii a nestali sa dovtedy predmetom fakturácie. Súpis zodpovedal prácam v celkovej výške 461.359,95 eur. Uvedenú sumu navrhovateľ rozdelil medzi faktúry XXXX/XXX na sumu 234.000 eur, ktorá bola uhradená využitím zálohovej platby a faktúru č. XXXX/XXX na sumu 227.359,95 eur. Navrhovateľ vyzval odporcu, aby tentoraz vyšiel v ústrety jemu, pretože do fakturácie zahrnul i práce, ktoré boli začaté, ale nedokončené. Odporca súhlasil pod podmienkou, že mu navrhovateľ poskytne zľavu v cene diela. Keďže odporca súhlasil so súpisom a fakturáciou prác, ktorá zahŕňala i začaté práce, poskytol odporcovi zľavu, ktorá sa stala súčasťou dodatku č. X zo dňa 29.10.2023. Po podpísaní dodatku odporca navrhovateľovi oznámil, že nemá finančné prostriedky ani na zaplatenie prác podľa rozpočtu, nakoľko úverové prostriedky boli vyčerpané. Hoci navrhovateľ nedisponuje takým dôkazným prostriedkom, domnieva sa, že odporca predkladal banke faktúry na preplatenie od iných subjektov, napriek tomu, že tieto osoby mali byť v pozícii subdodávateľov vo vzťahu k navrhovateľovi a navrhovateľ mal byť jediným subjektom, ktorý mal vystavovať faktúry, na základe ktorých mala banka uvoľňovať finančné prostriedky z úveru. Okrem uvedeného navrhovateľ zistil, že si odporca nechal vyplatiť na svoj vlastný účet finančné prostriedky, ktoré malo byť na základe dobropisu po odstúpení od zmluvy s dodávateľom tieniacej techniky na diele vyplatené na účet navrhovateľa. Keďže odporca nedisponoval ďalšími finančnými prostriedkami, resp. tak tvrdil, požiadal navrhovateľ odporcu o poskytnutie zabezpečenia jeho pohľadávok a to zriadením záložného práva na nehnuteľnosti vo vlastníctve konateľov a spoločníkov odporcu, ako i na samotné dielo. Odporca súhlasil, pričom boli pripravené zmluvy o zriadení záložného práva, avšak následne zo strany odporcu došlo k obratu jeho doterajších postojov. Na žiadosť navrhovateľa o potvrdenie pohľadávky vyplývajúcej z faktúry č. XXXX/XXX na sumu 227.359,95 eur v zmysle inventarizácie pohľadávok a záväzkov uviedol, že momentálne nesúhlasí, nakoľko sa celá vec analyzuje a malo dôjsť k značnému nevyššiu ceny za dielo, ktoré nemalo byť v priebehu realizácie dokomunikované ani odsúhlasené. Zo strany odporcu bol predstretý argument, že je potrebné zohľadniť to, čo hradil z vlastných finančných prostriedkov. V marci 2024 prebehlo preberacie konanie. Po preberacom konaní vystavil navrhovateľ faktúru č. XXXX/XXX na sumu 123.250,86 eur, ktorá bola faktúrou dodatočných prác v zmysle dodatku č. X po odpočítaní sumy 13.510 eur za bezdôvodné obohatenie prijatím vrátenej platby. Odporca navrhovateľovi uviedol, že na základe analýzy súpisu zistil, že dokonca zaplatil viac, ako mal, a to o 20.405,78 eur, pričom ako prílohu analýzy priložil jednostranný súpis bez akejkoľvek výpovednej hodnoty. Dňa 02.04.2024 poskytol odporca súpis prác s poznámkami u niektorých položiek, v rámci ktorých namietal, že práce sa buď nerealizovali, alebo boli uhradené ním ako investorom. Po objasnení súpisu zo strany navrhovateľa a vysvetlení sporných položiek, mal odporca zaujať postoj prostredníctvom svojho stavebného dozoru. Stavebný dozor požiadal o lehotu 2 týždňov, pričom po stretnutí zostal pasívny a na urgencie navrhovateľa prišla reakcia, že stavebný dozor bol práceneschopný. Na prejednanie niektorých položiek na úrovni konateľov sa odporca nedostavil. Na telefonické urgencie odporca už nereagoval a bez odozvy zostala i e-mailová výzva. Navrhovateľ eviduje voči odporcovi dve neuhradené faktúry v celkovej výške 350.610,81 eur. V čase podpisu zmluvy o dielo až do jeho zrealizovania bol odporca vlastníkom nehnuteľností, na ktorých sa dielo realizovalo. V súčasnosti po zrealizovaní stavebných prác, odporca uskutočnil zápis diela do katastra nehnuteľností v štádiu rozostavanosti, pričom na základe zápisu došlo k vzniku samostatných bytových a nebytových jednotiek. Pozemky boli rozdelené, čím vznikli samostatné parcely určené na parkovanie vozidiel. Inými nehnuteľnosťami odporca nedisponuje, resp. sa žiadne iné nehnuteľné či huteľné veci nepodarilo zistiť. V súčasnej dobe je podľa internetovej stránky M. založenej na účely propagácie predaja diela zrejmé, že odporca byty s budúci kupujúcimi zazmluvnil („predal“) a posledný je vecou predaja v blízkej budúcnosti. Hoci je bytový dom vedený ako rozostavaná stavba, stavebné práce sú ukončené a čaká sa iba na kolaudáciu. Nič preto nebráni odporcovi, aby zrealizoval predaj bytov so zápisom nových vlastníkov na list vlastníctva. Odporca podľa zistení navrhovateľa nedisponuje iným majetkom, z ktorého by bolo možné uspokojiť pohľadávky navrhovateľa. Projekt „F. D.“ sú jediným známym projektom odporcu a po jeho skončení a predaji všetkých bytov a uspokojení banky, odporca môže stratiť záujem na ďalšej podnikateľskej činnosti. Postoj odporcu je opodstatneným dôvodom domnievať sa, že nemá záujem navrhovateľa uspokojiť. Špekulatívnym vyvolaním spornosti položiek,

odsúvaním riešenia danej situácie, pasivitou a nekontaktnosťou môže spôsobiť, že neskoršie judikovanie nároku navrhovateľa na úhradu doplatku ceny diela narazí na nemajetnosť odporcu. Odporca zjavne nemá záujem vysporiadať svoje záväzky, čo dokazuje jeho pasivita a vyvolávanie spornosti nároku navrhovateľa, dokonca i u položiek, ktoré predtým neboli sporné. Keď k tomu pridáme správanie odporcu, ktorý opakovane odkladal fakturáciu navrhovateľa, aby medzičasom pofidérnym spôsobom včerpal úver určený na zaplatenie ceny diela, je zrejmé, že nekoná v súlade so zásadami poctivého obchodného styku. Navrhovateľ sa domnieva, že v prípade, že nedôjde k nariadeniu zabezpečovacieho opatrenia, exekúcia nariadená po judikovaní pohľadávky navrhovateľa zostane neúspešná, pretože všetky bytové jednotky už budú predané.

3. Na preukázanie, resp. osvedčenie tvrdených skutočností navrhovateľ ako dôkazy označil Zmluvu o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXX/XXXX, Zmluvu o dielo č. L. XX/XXXX, zmluvu o pôžičke zo dňa 22.08.2022, faktúru č. XXXX/XXX vrátane súpisu vykonaných prác a zisťovacieho protokolu, faktúru č. XXXX/XXX vrátane súpisu vykonaných prác a zisťovacieho protokolu, e-mail navrhovateľa z 28.04.2023, faktúru 2023/131, e-mail odporcu zo dňa 03.05.2023, faktúru č. XXXX/XXX, e-mail navrhovateľa zo dňa 30.08.2023, súpis vykonaných prác, e-mail odporcu zo dňa 25.09.2023, faktúru č. XXXX/XXX, zisťovací protokol k fakturácii za obdobie 01.09.2023-22.09.2023, faktúru č. XXXX/XXX, dodatok č. 1 zo dňa 29.10.2023, e-mail právneho zástupcu navrhovateľa zo dňa 19.02.2024, e-mail odporcu zo dňa 17.05.2023 poskytnutý spoločnosťou N. O., preddavkovú faktúru spoločnosti N. O., doklad o úhrade zo strany navrhovateľa, odsúhlasenie zostatkov za obdobie 01.01.2023 do 31.12.2023, záznam zo stavebného denníka zo dňa 08.03.2024 a 15.03.2024, faktúru č. XXXX/XXX, e-mail právneho zástupcu odporcu zo dňa 20.03.2024 s prílohou, e-mail právneho zástupcu navrhovateľa zo dňa 22.03.2024, e-mail zo dňa 14.05.2024, List vlastníctva XXXX, XXXX,XXXX, snímku zo stránky „F. D.“ na M., e-mail ohľadom kúpy poslednej bytovej jednotky XXX F. D., a snímku zo stránky „F. D.“ na M. o cene bytu XXX (označenie pred zápisom do katastra).

4. Podľa § 343 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

Záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra.

Výkon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.

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

6. Podľa ustanovenia § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

7. Podľa ustanovenia § 336 ods. 1, 2, 3 a 4 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

Súd vo výroku uznesenia podľa odseku 1 uvedie strany a predmet konania vo veci samej.

Súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná.

Ak bola žaloba odmietnutá alebo zamietnutá alebo ak bolo konanie vo veci samej zastavené, platí ustanovenie § 335 primerane.

8. Prioritne súd uvádza, že pokiaľ ide o označenie strán v konaní o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, CSP strany neoznačuje ako žalobcu a žalovaného, keďže zabezpečovacie opatrenie nie je ex lege nevyhnutne viazané na konanie vo veci samej. Vo všeobecnosti osobu, ktorá sa domáha nariadenia neodkladného (zabezpečovacieho) opatrenia, označuje CSP ako navrhovateľa a u označenia protistrany prichádza do úvahy jej označenie v súlade s hmotným právom. Vzhľadom na uvedené súd v danej veci pristúpil k označeniu strán konania ako navrhovateľ a odporca.

9. Ustanovenie § 324 ods. 1 CSP s použitím ustanovenia § 344 CSP upravuje prípady, v ktorých môže súd nariadiť zabezpečovacie opatrenie. Vzhľadom na skutočnosti tvrdené navrhovateľom v rámci návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia súd vyhodnocoval otázku, či navrhovateľom opísané skutočnosti a predložené listinné dôkazy osvedčujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov spôsobom navrhovaným navrhovateľom.

10. Zabezpečovacie opatrenie je jedným z procesných inštitútov v civilnom procese, ktorého účelom je zabrániť nepriaznivým následkom, ktoré by mohli pred začatím konania alebo v už začatom konaní nastať. Zabezpečovacím opatrením súd zriaďuje na návrh záložné právo na veciach, právach alebo iných majetkových hodnotách dlžníka. Zabezpečovacie opatrenie slúži však len na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Dôvodom pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je zabezpečiť reálnu vykonateľnosť súdneho rozhodnutia zriadením záložného práva.

11. Rýchlu a účinnú ochranu ohrozeným alebo porušeným právnym vzťahom je možné poskytnúť len za predpokladu, že súd nebude vykonávať dokazovanie v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní, ani nebude prihliadať na všetky procesné formality, ako je tomu pri riadnom procesnom dokazovaní. Pred nariadením zabezpečovacieho opatrenia súd skúma, či je návrh dostatočne odôvodnený a či sú osvedčené skutočnosti, potrebné pre záver a pravdepodobnosť nároku, ktorému sa môže poskytnúť predbežná ochrana. Súd pri rozhodovaní o návrhu predpokladá pravdivosť tvrdení a spoľahlivosť dôkazných prostriedkov predložených alebo označených žalobcom, preto ich podrobuje skúmaniu iba na úrovni tzv. osvedčovania, ktorého dostatočným výsledkom je prijatie záveru o vysokej miere pravdepodobnosti v návrhu obsiahnutých skutočností. Dôkazné bremeno dostatočne osvedčiť potrebu nevyhnutnej ochrany práv a právom chránených záujmov nesie navrhovateľ s tým, že pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je potrebné preukázanie tejto potreby ochrany, ktorá sa má návrhom navrhovateľovi poskytnúť. Je pritom povinnosťou navrhovateľa zabezpečovacieho opatrenia tvrdiť a osvedčiť skutočnosti, z ktorých súd vyvodí závery o prípustnosti a opodstatnenosti nariadenia navrhovaného zabezpečovacieho opatrenia. Uvedenú povinnosť musí navrhovateľ splniť aspoň v limitovanom rozsahu zodpovedajúcom osvedčeniu tvrdení, teda v rozsahu, že jeho tvrdenia sa javia súdu ako nanajvyš pravdepodobné. Dokazovanie v konaní o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia nie je dokazovaním v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní a v prípade návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je pojmovo vylúčené. Toto dokazovanie preto teória práva označuje ako osvedčovanie. Na rozdiel od dokazovania, osvedčovanie znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Pri ich zisťovaní súd neprihliada a ani nemusí prihliadať na všetky procesné formality, ako je to pri riadnom procesnom dokazovaní, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Výsledkom takého postupu je, že osvedčované skutočnosti sa súdu so zreteľom na všetky okolnosti prípadu javia ako nanajvyš pravdepodobné. Všetky zásady dokazovania platné v civilnom procese sa však nemôžu uplatniť v celom rozsahu s ohľadom na potrebu poskytnutia rýchlej a účinnej ochrany práv prostredníctvom vydaného zabezpečovacieho opatrenia.

12. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je nevyhnutne potrebné, aby boli osvedčené a hodnoverne opísané základné skutočnosti potrebné pre záver o existencii a dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť jeho prostredníctvom ochrana. Osvedčenie existencie právneho (nie iba faktického) vzťahu medzi navrhovateľom a subjektom, ktorý má byť zabezpečovacím opatrením obmedzený a z tohto právneho vzťahu vyplývajúceho nároku alebo práva navrhovateľa, pre ktoré požaduje ochranu, je nevyhnutným predpokladom pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Pre rozhodnutie súdu prvej inštancie o zabezpečovacom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia. Druhou nevyhnutnou podmienkou pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je osvedčenie skutočnosti odôvodňujúcej obavu, že exekúcia bude ohrozená. Opodstatnenosť nariadenia zabezpečovacieho opatrenia je daná v prípade existencie reálnej, bezprostredne hroziacej obavy, že výkon súdneho rozhodnutia v budúcnosti bude ohrozený. Pre osvedčenie tvrdenej obavy ohľadom hroziacej ujmy je potrebné, aby navrhovateľ zabezpečovacieho opatrenia uviedol také konkrétne správanie a konanie odporcu, ktoré podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvňuje jeho majetkové pomery do takej miery, že právo, resp. nárok navrhovateľa môže byť ohrozený. Navrhovateľ zabezpečovacieho opatrenia musí tvrdiť a osvedčiť objektívny stav ohrozenia vyvolaný právnymi alebo faktickými úkonmi povinného, v dôsledku ktorých dochádza k zásadným kvalitatívnym alebo kvantitatívnym zmenám jeho majetkovej podstaty vyvolávajúcimi odôvodnenú obavu, že prípadný nútený výkon súdneho rozhodnutia

bude zmarený, sťažený alebo úplne znemožnený. Osobitnou podmienkou, ktorú súd preskúmava v prípade návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je požiadavka, aby obmedzenie subjektu, proti ktorému zabezpečovacie opatrenie smeruje, zodpovedalo miere porušenia alebo ohrozenia práva navrhovateľa. Poskytnutie ochrany zabezpečovacím opatrením nesmie neprimeraným spôsobom zasiahnuť do právneho postavenia osoby, v neprospech ktorej bolo zabezpečovacie opatrenie nariadené. Vzhľadom k potrebe kumulatívneho splnenia uvedených podmienok je možné návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vyhovieť len v prípade súčasného naplnenia uvedených podmienok, čo je odôvodnené osobitou povahou a účelom zabezpečovacieho opatrenia. V prípade nesplnenia čo i len jednej z nich, nie je možné návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vyhovieť.

13. Súd postupne preskúmaval splnenie jednotlivých vyššie uvedených podmienok, a to na základe predložených listinných dôkazov v nadväznosti na tvrdenia navrhovateľa obsiahnuté v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, pričom dospel k záveru, že podaný návrh je dôvodný.

14. Vo vzťahu k v návrhu špecifikovaným nehnuteľnostiam vo vlastníctve odporcu, ku ktorým sa navrhovateľ domáha zriadenia sudcovského záložného práva súd konštatuje, že tieto sú spôsobilým predmetom záložného práva. Navrhovateľ v návrhu jednoznačne vymedzil predmet (ktorým môžu byť veci, práva a iné majetkové hodnoty), vo vzťahu ku ktorému žiada zriadiť záložné právo. Základná podmienka, aby bol záloh spôsobilým predmetom záložného práva, a teda jeho prevoditeľnosť, je v danom prípade naplnená. Navrhovateľ výpisom z listov vlastníctva č. XXXX A. XXXX osvedčil, že odporca je vlastníkom nehnuteľností uvedených vo výroku I. tohto uznesenia.

15. Súd má ďalej v danej veci z priloženej Zmluvy o dielo č. L. XX/XXXX v znení jej dodatku č. X zo dňa 29.10.2023, ako aj z priloženej vystavenej faktúry č. XXXX/XXX spolu so súpisom vykonaných prác a dodávok navyše práce a faktúry č. XXXX/XXX osvedčený právny vzťah medzi navrhovateľom a odporcom (obchodno - záväzkový vzťah) a z neho vyplývajúci nárok navrhovateľa na zaplatenie sumy 350.610,81 eur, pre vymoženie ktorej žiada navrhovateľ prostredníctvom nariadenia zabezpečovacieho opatrenia poskytnúť ochranu. Súd zdôrazňuje, že toto osvedčenie konštatuje výlučne vo vzťahu k podmienkam pre rozhodnutie o návrhu navrhovateľa na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a neprejudikuje tým výsledok prípadného konania vo veci samej o nároku navrhovateľa. Vychádzajúc z tvrdení a dôkazov obsiahnutých v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, súd teda považuje nárok žalobcu voči žalovanej, za osvedčený. Z listinných dôkazov predložených navrhovateľom mal súd teda za osvedčené, že navrhovateľ s odporcom uzatvorili dňa 22.08.2022 Zmluvu o dielo č. L. XX/XXXX, predmetom ktorej bolo vykonanie diela spočívajúceho v zhotovení stavby „Prístavba, nadstavba a stavebné úpravy budovy Spojov na dva bytové domy F. D.“. Dodatkom č. X k Zmluve o dielo č. L. XX/XXXX zmluvné strany upravili navýšenie rozsahu zhotovovaného diela o dodanie a montáž stavebných a iných prvkov, ktorých súpis tvorí prílohu č. X tohto dodatku. Z faktúr navrhovateľa č. XXXX/XXX a XXXX/XXX a súpisov prác mal súd osvedčenú pohľadávku navrhovateľa voči odporcovi titulom neuhradenej ceny diela a navyše prác, ktoré boli premietnuté do dodatku. Zo skutočností uvedených navrhovateľom je teda zrejmé, že zriadenie záložného práva prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia bude zabezpečovať pohľadávku navrhovateľa vo výške 350.610,81 eur. Navrhovateľ teda osvedčil, že má voči odporcovi peňažnú pohľadávku po lehote splatnosti; taktiež osvedčil, že odporca je jeho dlžník a súčasne je vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností.

16. Pokiaľ ide o podmienku osvedčenia existencie obavy z ohrozenia exekúcie budúceho rozhodnutia, súd mal za to, že navrhovateľ poskytol súdu dostatočné tvrdenia v návrhu, osvedčené predloženými dôkazmi, z ktorým možno vyvodiť dôvodnosť návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, a to skutočnosť, že odporca svojím konaním (prípadne aj osvedčeným nekonaním), podniká kroky smerujúce k oslabeniu postavenia navrhovateľa ako veriteľa pohľadávky voči odporcovi v postavení jeho dlžníka, prejavujúce sa v možnom zámere znižovať hodnotu svojho majetku, a to vzhľadom na deklarovaný záujem previesť všetky bytové jednotky vo vlastníctve odporcu na kupujúcich (internetová stránka odporcu na č.l. 52 spisu, e-mail o ponuke posledného bytu na č.l. 53), ktorou skutočnosťou by neexistoval žiaden majetok odporcu postihnuteľný záložným právom. Na základe uvedenej snímky z webstránky M., z ktorej vyplýva, že odporca rozpredáva byty v rozostavanom bytovom dome, ktorých výstavba je predmetom zmluvy o dielo medzi navrhovateľom a odporcom, navrhovateľ osvedčil obavu, že exekúcia bude ohrozená. Odporca je výlučným vlastníkom týchto rozostavaných bytových domov, okrem nich nemá žiaden iný hodnotný majetok. Odporca na základe predloženej e-mailovej komunikácie namietal

výšku zostatkov za obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2023 z dôvodu analýzy celej veci týkajúcej sa zmluvy o dielo, ako aj z dôvodu neodkomunikovaného ani odsúhlaseného zvýšenia ceny za dielo (nesúhlas s odsúhlasením zostatkov na č.l. 38). Odporca súčasne namietal skutočnosť, že navrhovateľ fakturoval položky, ktoré sa nezrealizovali, že ide o položky, ktoré sú duplicitne uvedené medzi položkami v rámci navyše prác uvedených v dodatku č. 1, ako aj skutočnosť, že navrhovateľ fakturoval položky, ktoré zaplatil odporca priamo subdodávateľom (e-mail zo dňa 20.03.2024 na č.l. 41). Z uvedenej reakcie odporcu, ktorý na základe predložených listín pohľadávku navrhovateľa síce rozporoval (a to napriek navrhovateľom predloženému a v mene objednávateľa podpísanému súpisu vykonaných prác a dodávok navyše práce na č.l. 36), ale svoje námietky nepodložil žiadnymi relevantnými argumentami a dôkazmi, ale len všeobecnými, nekonkrétnymi tvrdeniami, ako aj z toho, že odporca od svojho vyjadrenia zo dňa 20.03.2024 prakticky nereaguje na výzvy navrhovateľa na uhradenie splatných pohľadávok, na špecifikáciu a zdokladovanie svojich tvrdení, pričom v komunikácii je pasívny, sa súdu javí, že odporca nemá záujem na plnení svojich povinností vo vzťahu k navrhovateľovi. Z doterajšieho priebehu a konania odporcu teda nevyplýva, že by mal reálny záujem navrhovateľovi jeho peňažný nárok uhradiť. Uvedené súd konštatuje v kontexte v návrhu uvedených skutkových tvrdení o nereagovaní odporcu na telefonické urgencie, ako aj nezaujatia avizovaného stanoviska prostredníctvom stavebného dozoru. Exekúcia v prípade nezabezpečenia predmetných nehnuteľností zriadením záložného práva na vybraných nehnuteľnostiach v prospech navrhovateľa by po prípadnom predaji všetkých bytov, k čomu odporca už vzhľadom na zverejnené inzeráty smeruje, bola výrazne ohrozená. Uvedené tvrdenie o absencii záujmu odporcu na úhrade svojho peňažného záväzku súčasne akcentuje skoršie konanie odporcu, ktorý opakovanne žiadal navrhovateľa o zníženie rozsahu fakturácie či dokonca odklad fakturácie, ako aj následné úplné vyčerpanie úveru určeného na zaplatenie ceny diela zo strany odporcu, ktorý navrhovateľovi v konečnom dôsledku oznámil, že nemá finančné prostriedky ani na zaplatenie prác podľa rozpočtu (e-mail právneho zástupcu navrhovateľa zo dňa 19.02.2024). Z uvedeného konania, v kontexte v návrhu tvrdených skutočností, má súd osvedčené, že odporca si musel nechať bankou preplatiť i také položky, ktoré realizoval výlučne navrhovateľ. Opísané konanie odporcu vyvoláva opodstatnené obavy navrhovateľa, že po predaji jediného známeho majetku odporcu, tento po vyrovnaní záväzkov voči banke a svojím spoločníkom, môže stratiť záujem na ďalšej podnikateľskej činnosti bez uspokojenia pohľadávky navrhovateľa. Na osvedčenie obavy navrhovateľa o tom, že aktuálne prebiehajú na nehnuteľnostiach vo vlastníctve odporcu úkony ohrozujúce reálnu vymožiteľnosť jeho pohľadávky pritom postačuje samotné vyznačenie predaja týchto nehnuteľností na internetovej stránke odporcu aj bez nutnosti ďalšej špecifikácie. Vzhľadom na povahu inštitútu zabezpečovacieho opatrenia súčasne nie je nevyhnutné v tomto smere vykonávať dokazovanie.

17. Po preskúmaní návrhu navrhovateľa preto súd dospel k záveru, že navrhovateľ osvedčil existenciu svojho nároku vyplývajúceho zo vzájomného vzťahu s odporcom a to bez dôvodných pochybností o pravdivosti skutkových tvrdení navrhovateľa. Nariadením zabezpečovacieho opatrenia, ktorým súd zriadi záložné právo na majetok vo vlastníctve odporcu, sa zlepšuje postavenie navrhovateľa ako veriteľa tým, že sa zabráni, resp. eliminuje hrozba neuspokojenia pohľadávky, ktorá má byť judikovaná v prípadnom konaní vo veci samej.

18. Obava z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia musí byť súčasne premietnutá do rozsahu požadovaného zabezpečovacieho opatrenia. S prihliadnutím na hodnotu navrhovateľovej pohľadávky tvoriacej predmet budúcej žaloby vo veci samej (350.610,81 eur) sa súdu javí adekvátny rozsah poskytnutej ochrany vo forme zriadenia záložného práva na dvoch bytových jednotkách s najmenšou výmerou podlahovej plochy, ktoré by mali pokrývať uspokojenie pohľadávky navrhovateľa. Hoci navrhovateľ nemal ako preukázať hodnotu predmetných bytov, predložený záznam o cene bytu uvedený na internetovej stránke odporcu (č.l. 54) pri byte na najvyššom podlaží, ktorý podľa priloženého listu vlastníctva č. XXXX predstavuje byt o výmere viac ako XXX m², súd považuje za dostatočný dôkaz preukazujúci tvrdenie navrhovateľa, že dva najmenšie byty by mali mať hodnotu na úrovni okolo 200.000 eur, čím by zabezpečili existujúcu pohľadávku navrhovateľa. Nad rámec uvedeného súd konštatuje, že prípadný nepomer medzi hodnotou vecí alebo práv, na ktoré sa má záložné právo vzťahovať a hodnotou chráneného nároku, v zásade nariadeniu zabezpečovacieho opatrenia nebráni, pričom v danom prípade zistená naliehavosť súdnej ochrany osvedčeného nároku navrhovateľa nevyžaduje podrobné skúmanie a zisťovania rozsahu tohto prípadného nepomeru (obdobne uznesenie Krajského súdu v Žiline č. konania 13Cob/15/2017 zo dňa 06.03.2017, č. konania 14Cob/12/2017 zo dňa 09.03.2017). Dodržanie zásady proporcionality dostatočne zabezpečuje právna úprava výkonu zabezpečovacieho opatrenia,

keď výkon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdom (§ 343 ods. 3 CSP).

19. Záverom súd uvádza, že nakoľko zriadenie záložného práva má preventívny charakter, k jeho výkonu dôjde až po tom, ako bude pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím, čo znamená, že do podnikateľskej činnosti či priamo do majetkových pomerov odporcu zabezpečovacím opatrením bezprostredne po jeho vydaní reálne zasiahnuté nebude.

20. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti pri konštatovaní, že navrhovateľ osvedčil splnenie všetkých kumulatívne stanovených podmienok pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, súd jeho návrhu vyhovel, a to v rozsahu vyplývajúcom z výroku I. tohto uznesenia.

21. K rozsahu navrhovaného zabezpečovacieho opatrenia súd konštatuje duplicitu vo vzťahu k navrhovateľom uplatnenému návrhu na zriadenie záložného práva na jednej z navrhovaných nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve odporcu, a síce k pozemku – parcele registra „B.“ C. XXX/XXX – zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina, pre katastrálne územie D., obec D., okres E., na LV XXXX (písm. D. navrhovaného zabezpečovacieho opatrenia). Vzhľadom na uvedenú skutočnosť súd v tejto časti návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vyhodnotil ako nedôvodný, a to s prihliadnutím na skutočnosť, že na totožnú nehnuteľnosť bude týmto rozhodnutím zriadené záložné právo, nakoľko bola v návrhu uvedená duplicitne. S poukazom na uvedenú skutočnosť súd návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v duplicitne uplatnenej časti zamietol.

22. Nakoľko navrhovateľ podal návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia pred podaním žaloby vo veci samej a súd rozhodol o zabezpečovacom opatrení pred začatím súdneho sporu, súd uložil navrhovateľovi podľa § 336 CSP, aby proti odporcovi podal žalobu vo veci samej na zaplatenie dlžnej istiny 350 610,81, a to do 30 dní odo dňa doručenia tohto uznesenia. V prípade nepodania žaloby vo veci samej zo strany navrhovateľa v určenej lehote, súd rozhodne aj bez návrhu o zrušení zabezpečovacieho opatrenia postupom podľa § 344 v spojení s § 336 ods. 1 CSP.

23. Podľa § 262 ods. 1,2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

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

25. Podľa čl.4 CSP

(1) Ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci.

(2) Ak takého ustanovenia niet, súd prejedná a rozhodne právnu vec podľa normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon, tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie procesných vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej náuky a ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít.

26. Vzhľadom na obsah meritórneho rozhodnutia o návrhu na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým súd vyhovel návrhu navrhovateľa v celom navrhovanom rozsahu (na uvedenom nič nemení ani skutočnosť, že súd návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vo vzťahu k duplicitne uvedenej nehnuteľnosti v návrhu zamietol), úspešnou stranou v konaní je navrhovateľ, ktorému svedčí podľa § 255 ods. 1 CSP nárok na náhradu trov konania voči odporcovi v rozsahu 100%. Teda hoci súd v časti návrh zamietol, bolo to v časti, ktorá bola duplicitne uvedená aj v 1.výroku, v ktorom návrhu vyhovel. Z uvedeného je zrejmé, že súd vyhovel celému návrhu navrhovateľa, teda zriadil záložné právo aj na nehnuteľnosť, ktorá je duplicitne navrhovaná, a preto nebol dôvod duplicitne o nej rozhodovať totožným spôsobom. Preto pri aplikácii čl.4 CSP rozhodol o trovách tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia. O výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník v lehote 60 dní po právoplatnosti tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia, dvojmo prostredníctvom Okresného súdu Žilina ku Krajskému súdu v Banskej Bystrici (§ 357 písm. d) CSP).

Odvolanie možno podať písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) 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).