

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 17C/335/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8115221246  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Straková  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2016:8115221246.1

## Uznesenie

Okresný súd v Prešove v občianskoprávnej veci žalobcu: H. D., bytom Poprad, Q. XX, právne zastúpený JUDr. Jánom Garajom, advokátom so sídlom Prešov, Hlavná 137, proti žalovanému: SALERA, s.r.o., so sídlom Liptovský Mikuláš, Moyzesova 9, IČO: 45 627 088, právne zastúpený AK CHOCHOĽAK & ČESLA s.r.o., so sídlom Košice, Krmanova 6, v konaní o návrhu žalobcu na čiastočné zrušenie predbežného opatrenia, takto

### rozhodol:

z r u š u j e uznesenie tunajšieho súdu zo dňa 4.10.2013, č.k. 14C/257/2013-185, v spojení s opravnými uzneseniami tunajšieho súdu zo dňa 17.10.2013, č.k. 14C/257/2013-191, zo dňa 31.10.2013, č.k. 14C/257/2013-209 a zo dňa 10.12.2013, č.k. 14C/257/2013-218 o k r e m zákazu žalobcovi nakladať s nehnuteľným majetkom v tomto rozsahu:

- pozemky evidované Okresným úradom Poprad, katastrálnych odbor na LV č. XXX, pre katastrálne územie Hôrka, okres Poprad, obec Poprad nasledovne:

druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría na pozemku - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXX/XX, výmera 810m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría na pozemku - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXX/XX, výmera 539m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría na pozemku - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXX/XX, výmera 305m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría na pozemku - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXX/XX, výmera 141m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría na pozemku - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXX/XX, výmera 982m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría na pozemku - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXX/XX, výmera 740m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría na pozemku - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXX/XX, výmera 916m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría na pozemku - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXX/XX, výmera 901m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría na pozemku - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXX/XX, výmera 557m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: vodná plocha na pozemku - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXX/X, výmera 314m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría na pozemku - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXX/XX, výmera 408m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: vodná plocha na pozemku - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXX/X, výmera 133m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría na pozemku - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXX/X, výmera 116m<sup>2</sup>,

druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría na pozemku - parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu, parc. č. 1/1, výmera 687m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría na pozemku - parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu, parc. č. 1/2, výmera 1753m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría na pozemku - parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu, parc. č. 125/2, výmera 54m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría na pozemku - parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu, parc. č. 125/4, výmera 240m<sup>2</sup>.

Súd v y s l o v u j e predbežnú vykonateľnosť tohto uznesenia.

#### **o d ô v o d n e n i e :**

V predmetnej veci súd na návrh žalovaného v konaní o nariadenie predbežného opatrenia pod sp. zn. 14C/257/2013 uznesením zo dňa 4.10.2013, č.k. 14C/257/2013-185 v spojení s opravnými uzneseniami tunajšieho súdu zo dňa 17.10.2013, č.k. 14C/257/2013-191, zo dňa 31.10.2013, č.k. 14C/257/2013-209 a zo dňa 10.12.2013, č.k. 14C/257/2013-218, nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakázal žalobcovi akýmkoľvek spôsobom nakladať s bytom č. XXX na 2. poschodí obytného domu so súpisným číslom XXXX v Poprade, evidovanom na LV č. XXXX, nehnuteľnosťami tak, ako sú označené vo výroku uznesenia o nariadení predbežného opatrenia a peňažnými prostriedkami na bankovom účte v ČSOB a.s., Michalská 18, Bratislava, č.ú. XXXXXXXXXXX/XXXX, a to do výšky 150.000,00 € s tým, aby bolo uložené tejto obchodnej spoločnosti ČSOB neumožniť žalovanému disponovať so zostatkom na tomto účte do výšky 150.000,00 €.

Podľa § 77 ods. 2 O.s.p., predbežné opatrenie súd zruší, ak pominú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

Pôvodným predbežným opatrením súd zakázal žalovanému nakladať s bytom č. XXX a nehnuteľnosťami, tak ako sú označené vo výroku uznesenia o nariadení predbežného opatrenia zo dňa 4.10.2013 v spojení s opravnými uzneseniami a peňažnými prostriedkami na bankovom účte v ČSOB a.s., Bratislava do výška 150.000,00 € z dôvodu prebiehajúceho konania na tunajšom súde sp.zn. 22CbZm/5/2014 o zaplatenie zmenkovej sumy vo výške 425.000,00 € a konania sp.zn. 21CbZm/5/2014 o zaplatenie zmenkovej sumy vo výške 75.000,00 €.

Dňa 10.8.2015 bol tunajšiemu súdu doručený návrh žalobcu (v konaní sp.zn. 14C/257/2013 žalovaného) na čiastočné zrušenie predbežného opatrenia, ktorý odôvodnil tým, že predbežným opatrením bolo žalobcovi zakázané nakladať s majetkom z dôvodu zabezpečenia vyplatenia zmenkovej sumy zo zmienok, ktorých vlastníkom je žalovaný, v celkovej výške 500.000,00 €. Ku dňu podania návrhu na čiastočné zrušenie predbežného opatrenia bola žalovanému vyplatená suma 254.594,61 €. Dňa 31.7.2015 bola uzavretá kúpna zmluva na pozemok žalobcu s kupujúcim Ing. V. B., podľa ktorej má najneskôr do 31.8.2015 vyplatiť kúpnu cenu 19.930,50 € na účet záložného veriteľa - žalovaného. Okrem toho je sporná pohľadávka zabezpečená záložnými právami na nehnuteľnosti žalobcu - pozemky CKN č. XXX/XX, XXX/XX P. XXX/XX v prospech žalovaného. Podľa záložnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným zo dňa 4.7.2014 je hodnota pozemkov - parcel CKN č. XXX/XX a XXX/XX spolu 90.960,34 €, resp. Toto je najnižšia suma, za ktorú ich je žalovaný ako záložný veriteľ v prípade výkonu záložného práva oprávnený predat'. Pôvodný pozemok č. CKN 579/34 bol geometrickým plánom rozdelený na dve samostatné parcely CKN č. XXX/XX (480 m<sup>2</sup>) a XXX/XXX (430 m<sup>2</sup>). Keďže parcela CKN č. XXX/XXX o výmere 430 m<sup>2</sup> sa predala Ing. B. za sumu 19.930,50 €, tak možno vyvodiť záver, že parcela CKN č. XXX/XX o výmere 480 m<sup>2</sup>, nemá hodnotu menšiu ako 20.000,00 €. Hodnota pozemkov, ktoré sú zálohom spornej pohľadávky, je teda 110.960,34 €. Žalobca navrhol, aby súd ponechal v platnosti predbežné opatrenie zakazujúce žalobcovi nakladať s nehnuteľným majetkom v tomto rozsahu - pozemkov evidovaných Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na LV č. XXX, pre k.ú. Hôrka, okres Poprad (tak, ako sú uvedené vo výroku tohto uznesenia), pričom uviedol, že ich hodnota je podľa znaleckého posudku súdneho znalca Ing. A. A. č. 097/2015 nie menšia ako 516.000,00 €.

Pri výške spornej pohľadávky spolu 500.000,00 €, bolo žalovanému vyplatených 254.594,61 €. Okrem toho došlo k vyplateniu aj sumy 19.930,50 € od Ing. B. a taktiež ešte v minulosti boli vyplatené platby v súhrne vo výške 51.380,00 € (na pojednávaní dňa 9.9.2015 vo veci 22CbZm/5/2014 bol o tom predložený

dôkaz). Z uvedeného vyplýva, že žalovanému bola celkom vyplatená suma 325.905,11 € a predbežným opatrením by ostala zabezpečená sporná pohľadávka do výšky hodnoty pozemkov o sume 516.000,00 € a taktiež záložnými právami na ďalšie pozemky do výšky 110.930,50 €.

Na základe uvedených skutočností žalobca navrhol, aby súd zrušil predbežné opatrenie, ktoré nariadil uznesením č.k. 14C/257/2013-185 zo dňa 4.10.2013, a to v rozsahu prekračujúcom nárok žalovaného. Zároveň navrhol, aby predbežné opatrenie ponechal v rozsahu, ako je uvedený vo výroku tohto uznesenia. Žalovaný spolu s návrhom na čiastočné zrušenie predbežného opatrenia zároveň predložil informatívnu kópiu z mapy k.ú Hôrka, okres Poprad, Kúpnu zmluvu zo dňa 8.7.2015 o prevode vlastníctva k pozemku parcela č. 579/201 zastavané plochy a nádvoria o výmere 430m<sup>2</sup> a Znalecký posudok č. 133/2013 Ing. A. A..

Nakoľko z návrhu žalobcu vyplýva, že na zabezpečenie pohľadávok žalovaného bude postačujúce predbežné opatrenie v menšom rozsahu, ako bolo pôvodne nariadené uznesením tunajšieho súdu zo dňa 4.10.2013, č.k. 14C/257/2013-185, súd postupom podľa § 77 ods. 2 O.s.p. čiastočne zrušil nariadené predbežné opatrenie tak, že ho v časti uvedenej vo výroku tohto uznesenia ponechal v platnosti a účinnosti. Zároveň vyslovil predbežnú vykonateľnosť tohto uznesenia v zmysle § 162 ods. 3 O.s.p., nakoľko dlhodobo pretrváva stav, kedy je neprímeraným spôsobom obmedzené vlastnícke právo žalobcu, pričom hrozí, že mu vznikne značná ujma. Žalobca je obchodník s nehnuteľnosťami a neprímeraným zaistením majetku mu vzniká každý deň značná škoda a ušlý zisk, pretože zabezpečenie majetku v pôvodnom rozsahu výrazne zasahuje do jeho finančnej stability a platobnej schopnosti.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.