

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 7Co/17/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1316217327
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blanka Podmajerská
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2017:1316217327.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Blanky Podmajerskej a členov senátu JUDr. Blanky Malichovej a Mgr. Adely Unčovskej, v právnej veci žalobcu: Sothebysrealty, s.r.o., IČO: 45 263 132, so sídlom Zelený Háj 50, Hurbanovo, zastúpený VIVID LEGAL, s. r. o., Advokátska kancelária so sídlom Plynárska 7/A, Bratislava, proti žalovanému: K. D., nar. X.XX.XXXX, bytom Y. Š. XXX, zast. JUDr. Milanom Švecom, advokátom, so sídlom Vajnorská 98 D, 831 04 Bratislava, o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, na odvolanie žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III zo dňa 7. novembra 2016 č.k. 14C/235/2016-92 jednomyseľne takto

rozhodol:

Napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie sa v časti výroku, ktorým zriadil v prospech žalobcu za účelom zabezpečenia jeho pohľadávky na zaplatenie sumy 170.000 eur s príslušenstvom, vzniknutej titulom bezdôvodného obohatenia, záložné právo na nehnuteľnosti evidované na Liste vlastníctva č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senec, v okrese Senec, obci Y. Š., v katastrálnom území Y. Š. a to:

- na pozemok, parcela C KN, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: orná pôda, o výmere 323 m²,
- na pozemok, parcela C KN, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 188 m²,
- na budovu, súpisné číslo XXX, popis stavby: rodinný dom, nachádzajúcu sa na pozemku, parcela C KN, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 188 m²,

a v časti, ktorou žalobcovi uložil, aby v právnej veci žalobcu: Sothebysrealty, s.r.o., IČO: 45 263 132, so sídlom Zelený Háj 50, Hurbanovo, zastúpeného VIVID LEGAL, s.r.o., Advokátska kancelária so sídlom Plynárska 7/A, Bratislava, proti žalovanému: K. D., nar. X.XX.XXXX, bytom Y. Š. XXX o zaplatenie 170.000 eur s príslušenstvom, v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podal žalobu vo veci samej, p o t v r d z u j e.

Časť výroku, ktorým súd prvej inštancie zriadil v prospech žalobcu za účelom zabezpečenia jeho pohľadávky na zaplatenie sumy 170.000 eur s príslušenstvom, vzniknutej titulom bezdôvodného obohatenia, záložné právo na nehnuteľnosti evidované na Liste vlastníctva č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senec, v okrese Senec, obci Hrubý Šúr, v katastrálnom území Y. Š. a to:

- na pozemok, parcela C KN, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: orná pôda, o výmere 339 m²,
- na pozemok, parcela C KN, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 179 m²,
- na pozemok, parcela C KN, parc. č. XXX/X, druh pozemku: ovocné sady, o výmere 394 m²,
- na budovu, súpisné číslo XXX, popis stavby: rodinný dom, nachádzajúcu sa na pozemku,

parcela C KN, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 179 m², sa m e n í tak, že v tejto časti sa návrh z a m i e t a.

odôvodnenie:

1.1. Napadnutým uznesením zriadil súd prvej inštancie v prospech žalobcu, za účelom zabezpečenia jeho pohľadávky na zaplatenie sumy 170.000,- eur s príslušenstvom, vzniknutej titulom bezdôvodného obohatenia, záložné právo na nehnuteľnosti evidované na Liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, v okrese Senec, obci Y. Š., v katastrálnom území Y. Š. a to:

- na pozemok, parcela C KN, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: orná pôda, o výmere 339 m²,
- na pozemok, parcela C KN, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 179 m²,
- na pozemok, parcela C KN, parc. č. XXX/X, druh pozemku: ovocné sady, o výmere 394 m²,
- na pozemok, parcela C KN, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: orná pôda, o výmere 323 m²,
- na pozemok, parcela C KN, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 188 m²,
- na budovu, súpisné číslo XXX, popis stavby: rodinný dom, nachádzajúcu sa na pozemku, parcela C KN, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 179 m²,
- na budovu, súpisné číslo XXX, popis stavby: rodinný dom, nachádzajúcu sa na pozemku, parcela C KN, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 188 m²,

Žalobcovi súčasne uložil, aby v právnej veci žalobcu: Sothebysrealty, s.r.o., IČO: 45 263 132, so sídlom Zelený Háj 50, Hurbanovo, zastúpeného VIVID LEGAL, s.r.o., Advokátska kancelária so sídlom Plynárenská 7/A, Bratislava, proti žalovanému: K. D., nar. X.XX.XXXX, bytom Y. Š. XXX o zaplatenie 170.000 eur s príslušenstvom v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podal žalobu vo veci samej.

1.2. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil odkazom na ust. § 343 ods. 1, 2, 3, § 344, § 324 ods. 3, § 325 ods. 1, § 326 ods. 1, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1, § 333, § 334 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) a vecne tým, že preskúmaním podaného návrhu a priložených listinných dokladov - Kúpnej zmluvy - nehnuteľnosti, Kúpnej zmluvy - hnuťelnej veci, výpisu z Listu vlastníctva č. XXXX, výzvy a podacieho lístka, vyjadrenia, čestných vyhlásení, zmluvy o postúpení pohľadávok, ponuky 1 a 2 s fotodokumentáciou a katastrálnej mapy zistil, že žalobca dostatočne osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov a to zriadením záložného práva na predmetné nehnuteľnosti. Uviedol, že nie je namieste, aby žalovaný akýmkoľvek spôsobom zasahoval do predmetných nehnuteľností, najmä ich predajom a tak obmedzil práva žalobcu na vymožitelnosť práva. Uviedol, že jeho záver o nariadení zabezpečovacieho opatrenia vyplýva najmä z práva na nedotknuteľnosť vlastníctva, najmä ak je vlastníctvo k akejkoľvek veci, či už hnuťelnej alebo nehnuteľnej sporné, má sa dočasne zabrániť nakladaniu s vecami tak, aby v prípade právoplatného rozhodnutia o určení práva na zaplatenie pohľadávky veriteľa, nebolo jeho právo pre neexistenciu majetku dlžníka vymožitelné, čím by sa poprel celkový zmysel právneho štátu, vymožitelnosti práv a ochrany oprávnených veriteľov.

2.1. Proti tomuto uzneseniu podal odvolanie žalovaný podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f/, g/ a h/ C.s.p. dôvodiac tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Prezentoval názor, že neboli splnené zákonné podmienky na vydanie zabezpečovacieho opatrenia, súd nesprávne vyhodnotil skutočnosti opísané žalobcom v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a tým, že svoj záver nesprávne subsumoval pod odcitované zákonné ustanovenia, zabezpečovacie opatrenie nariadil v rozpore so zákonom. V ďalšom vyjadril názor, že žalobca nepreukázal ani existenciu svojej pohľadávky voči žalobcovi, nie to aby preukázal skutočnosti odôvodňujúce obavu, že prípadná exekúcia môže byť ohrozená. Uviedol, že žalovaný predal spoločnosti Zelený háj, s.r.o., so sídlom Kapitánova 21/11 Komárno, nehnuteľnosti zapísané na Liste vlastníctva č. XXXX, v katastri obce G. a to kúpnu zmluvou uzatvorenou vo forme notárskej zápisnice N 198/2016, Nz 15799/2016, spísanej dňa 4.5.2016 notárkou I. M. V.. V zmysle článku III. bod 4 tejto kúpnej zmluvy bola toho istého dňa uzavretá kúpna zmluva aj na predaj hnuťelných vecí. V podmienke je výslovne uvedené, že ak kúpna zmluva na hnuťelnej veci nebude platne uzavretá, kúpna zmluva na nehnuteľnosti sa ruší od samého začiatku. Za dôležité žalovaný považoval dať do pozornosti, že návrhy zmlúv nevypracoval on, ale notárka JA. M. V. a to po konzultácii so štatutárnym zástupcom kupujúceho, C. Č.R., ktorý má právnické vzdelanie. Ďalej uviedol, že obe zmluvy uzatvoril s dobrým úmyslom a vedomím, že po právnej stránke sú v poriadku, nakoľko ich znenie odsúhlasili minimálne dve osoby s právnickým vzdelaním. V bode 2 čl. I kúpnej zmluvy bolo uvedené, že predmetom zmluvy je kúpa hnuťelných vecí nachádzajúcich sa v areáli bývalého PD

Palárikovo, čím boli veci vymedzené úhrnom a nikto mu nepovedal, že na platnosť zmluvy sa vyžaduje ich individuálna špecifikácia. Navyiac kupujúci bol na obhliadke predmetu kúpy a bol si vedomý toho, čo kupuje. Nachádzali sa tam cestné betónové panely v počte 600 až 700 kusov, 2 silá Vítkovice, kovové stojany, rampy a množstvo iných vecí, ktorých odhadovaná hodnota bola minimálne vo výške 200.000 eur. Kupujúci si tieto veci obzrel a uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa 4.5.2016 a podpísaním preberacieho protokolu z rovnakého dňa, predmetné hnutelné veci kúpil. K čestným vyhláseniam osôb, doloženým žalobcom k návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a predloženým aj v súdnom konaní vedenom pod sp. zn. 14C/235/2016 na Okresnom súde Nové Zámky a preukazujúcim, že žalobcovia z tohto súdneho sporu, C.. C. Š. a G. T., žijú v predmetných nehnuteľnostiach 16 rokov uviedol, že tieto čestné vyhlásenia sú síce spôsobilé preukázať, že uvedené osoby tam žijú, no nie, že sú vlastníkami uvedených vecí. Žalovaný tiež predložil čestné vyhlásenia a to p. B. A. a X. O., z ktorých vyplýva, že im p. T. oznámil, že všetky hnutelné veci patria žalovanému. Uvedené žalovaný zhrnul tak, že predmetné listiny a vyjadrenia žalobcu nepreukazujú, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 4.5.2016 nebol žalovaný vlastníkom predmetných hnutelných vecí a preto nemohla byť neplatná ani kúpna zmluva, a tak nevzniklo ani bezdôvodné obohatenie. Na základe neplatného právneho úkonu, potom ani spoločnosť Zelený háj, s.r.o. nemohla platne postúpiť svoju pohľadávku na žalobcu, nakoľko táto pohľadávka neexistuje a z čoho potom vyplýva, že žalobca nie je ani aktívne legitimovaný v tomto súdnom konaní.

2.2. Žalovaný sa vyjadril aj k obave žalobcu, ktorou odôvodnil svoj návrh, že by jeho pohľadávka nebola uspokojená, pretože žalovaný sa zbavuje svojho majetku, pričom poukázal na dva inzeráty na predaj dvoch rodinných domov v obci Y. Š., nijakým spôsobom však nepreukázal, že by predaj domov mal akúkoľvek súvislosť s domnelou pohľadávkou žalobcu. S touto skutočnosťou sa nevysporiadal ani súd prvej inštancie a jeho rozhodnutie považuje žalovaný za predčasné. Žalovaný uviedol, že tieto rodinné domy vrátane pozemkov predáva od roku 2015, čo vyplýva aj z predložených inzerátov. Pozemky zapísané na LV č. XXXX pre kat. úz. Y. Š. kúpil v roku 2014, postavil na nich tri rodinné domy, z ktorých dva chce predať a v jednom hodlá bývať. Žalobcom deklarované tvrdenie, že sa žalovaný zbavuje svojho majetku neobstojí z čoho je zrejmé, že odôvodnenie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávnych skutkových zistení. Ďalej poukázal na zrejmy nepomer medzi hodnotou domnej pohľadávky žalobcu vo výške 170.000 eur a hodnotou dvoch rodinných domov spolu vo výške 370.000 eur (175.000 eur + 195.000 eur). Z toho vyplýva, že súd prvej inštancie zriadil záložné právo na 5-tich pozemkoch a dvoch rodinných domoch vo výlučnom vlastníctve žalovaného, ktorých hodnota prevyšuje viac ako dvojnásobne hodnotu nepreukázanej a domnej pohľadávky a takýto postup považuje za rozporný s inštitútom zabezpečovacieho opatrenia. Súd prvej inštancie vyhovel návrhu bez akéhokoľvek skúmania a súvislostí predaja predmetných rodinných domov v spojitosti s predmetom súdneho konania a iba skonštatoval osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov, preskúmaním návrhu a priložených listinných dôkazov. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Obo 33/2008 zo dňa 31.3.2008 a uviedol, že je pripravený v prípade zrušenia zabezpečovacieho opatrenia zložiť do úschovy na súde čiastku vo výške 170.000 eur do skončenia súdneho konania a túto čiastku je pripravený zložiť aj do notárskej úschovy. Záverom žalovaný napadol aj výrok uznesenia v časti o uložení povinnosti žalobcovi podať v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia žalobu vo veci samej (§ 336 ods. 1 C.s.p.), ktorú vzhľadom na formuláciu považuje za neštandardnú a pochybnosti vzbudzujúcu, nakoľko súd nie je viazaný návrhom žalobcu a mohol o tejto povinnosti žalobcu rozhodnúť skôr napr. v 30 dňovej lehote od doručenia uznesenia.

2.3. Odvolaciemu súdu navrhol zriadené zabezpečovacie opatrenie zrušiť a žalobcu zaviazat' na náhradu trov konania.

3.1. K odvolaniu žalovaného podal vyjadrenie žalobca a s poukazom na uzavreté kúpne zmluvy uviedol, že žalovaný v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy na hnutelné veci nebol vlastníkom predmetu kúpy, táto kúpna zmluva je teda neplatná a spoločnosť Zelený háj, s.r.o. vznikla voči žalovanému pohľadávka na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 170.000 eur s príslušenstvom. Zelený háj, s.r.o. ako postupca a žalobca ako postupník uzatvorili dňa 17.10.2016 zmluvu o postúpení pohľadávky, ktorou spoločnosť Zelený háj s.r.o. postúpila na žalobcu pohľadávku spoločne s jej príslušenstvom a všetkými právami s ňou spojenými. Žalobca z dôvodu, že žalovaný sa zbavuje nehnuteľností nadobudol dôvodnú obavu, že po vydaní rozhodnutia, ktorým súd uloží žalovanému povinnosť vydať žalobcovi predmet bezdôvodného obohatenia, bude exekúcia na majetok žalovaného ohrozená. Ďalej na odvolacie námietky žalovaného uviedol, že žalobca v návrhu neodôvodňuje neplatnosť kúpnej zmluvy na hnutelné

veci neurčitou predmetu kúpy, ale počiatočnou právnou nemožnosťou plnenia spočívajúcou v tom, že žalovaný v čase uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy nebol vlastníkom predmetu kúpy. Žalobca poukázal na skutočnosť, že v danom prípade sa uplatňuje tzv. negatívna dôkazná teória, v zmysle ktorej nemožno od žalobcu spravodlivo požadovať, aby preukazoval neexistenciu vlastníckeho práva žalovaného, ale v tomto prípade má žalovaný povinnosť preukázať ním tvrdenú existenciu vlastníckeho práva k huteľným veciam, ktorú nie sú spôsobilé preukázať predložené čestné vyhlásenia, tieto zostávajú výlučne v rovine sprostredkovaného tvrdenia p. Križana. V tejto súvislosti poukázal na Uznesenie NS SR zo dňa 31.5.2010 sp. zn. 6Cdo/81/2010. Žalobca zdôraznil, že žalovaný nedokázal ani dostatočne presne identifikovať huteľné veci, ktoré mal údajne previesť na spoločnosť Zelený háj, s.r.o. a je teda vysoko pravdepodobné, že nebol ich vlastníkom.

3.2. V súvislosti s predajom nehnuteľností žalovaného žalobca uviedol, že pri posudzovaní splnenia podmienok pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia nie je relevantný úmysel dlžníka smerujúci k ohrozeniu exekúcie, relevantné je jedine preukázanie faktického alebo právneho konania dlžníka odôvodňujúceho obavu z budúceho zmarenia exekúcie. Keďže dlžník uskutočnil úkony smerujúce k zmareniu budúcej exekúcie preukázal, že sú splnené podmienky na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Ďalej žalobca k tvrdeniam žalovaného, že je pripravený zložiť peniaze do úschovy, pričom za týmto účelom predložil potvrdenie o disponibilnom zostatku vo výške 241.993,88 eur na bankovom účte uviedol, že žalovaný svoje tvrdenia o dispozícií dostatkom finančných prostriedkov na uspokojenie pohľadávky relevantným spôsobom doposiaľ nepreukázal a nepreukázal ani zloženie akýchkoľvek finančných prostriedkov do úschovy. Disponibilný zostatok na bankovom účte nepreukazuje či žalovaný disponuje a bude dlhodobo disponovať finančnými prostriedkami v danej výške a poukázal aj na to, že žalovaný vôbec nepreukázal, že jeho nehnuteľnosti majú skutočne hodnotu 370.000 eur.

4. Dňa 26.1.2017 doručil žalovaný doplnenie odvolania, v ktorom vyslovil názor, že všetky dôvody uvedené v odvolaní a preukázané listinnými dôkazmi dostatočne odôvodňujú nevyhnutnosť zrušenia zabezpečovacieho opatrenia, nakoľko na jeho nariadenie neboli splnené zákonné predpoklady. Uviedol, že záložné právo bolo zriadené na dvoch stavbách zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Senec a to na rodinných domoch súp. č. XXX a XXX. Žalovaný nemôže predať ani rodinný dom súp. č. XXX s pozemkom parc. č. XXX/XX na ktorom je postavený, nakoľko na príľahlý pozemok je zriadené záložné právo. V tejto súvislosti bol žalovaný nútený zaplatiť aj zmluvnú pokutu, pretože vážnemu záujemcovi o kúpu tejto nehnuteľnosti za sumu 120.000 eur, práve pre existenciu záložného práva banka odmietla poskytnúť úver. Z uvedeného vyplýva, že poukazovaný nepomer medzi hodnotou domnejšej pohľadávky 170.000 eur a hodnotou dvoch rodinných domov sa týmto navýšil na sumu 490.000 eur. Žalovaný ďalej uviedol a predložil aj potvrdenie o zložení sumy 240.000,- eur dňa 19.12.2016 do notárskej úschovy l.. R. D.. Odvolaciemu súdu navrhol nariadené zabezpečovanie opatrenie zrušiť.

5. K tomuto doplneniu odvolania podal vyjadrenie žalobca uvádzajúc, že potvrdenie notára o zložení peňazí do jeho úschovy nevyvracia dôvodnosť nariadeného zabezpečovacieho opatrenia. Navyše nevyplýva z neho doba, na ktorú bola notárska úschova zriadená, kto je zložiteľom peňažných prostriedkov, aké sú podmienky ich vyplatenia z notárskej úschovy a kto je ich príjemcom. Podľa žalobcu ide o účelové konanie smerujúce k zrušeniu napadnutého uznesenia. Rovnako účelové sa žalobcovi javí aj tvrdenie o existencii záujemcu o kúpu rodinného domu, ktorému nemal byť bližšie nešpecifikovanou bankou poskytnutý úver. Z doplnenia odvolania navyše vyplýva, že žalovaný má viacero veriteľov, ktorých záväzky majú byť uspokojené predajom dvoch rodinných domov. Nariadené zabezpečovacie opatrenie naďalej považuje za dôvodné, pretože naďalej existuje dôvodná obava zo zmarenia exekúcie vedenej na uspokojenie pohľadávky.

6. Odvolací súd preskúmal vec, v ktorej je viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 379, § 380, § 378 ods.1 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je čiastočne dôvodné.

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

Podľa § 324 ods. 3 C.s.p. neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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.

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

Podľa § 326 ods. 1, 2 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

Podľa § 328 ods. 1 C.s.p. ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

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

Podľa § 343 ods. 1 C.s.p. 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. 2,3 tohto ustanovenia 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.

Podľa § 344 C.s.p. ustanovenia o neodkladnom opatrení sa použijú primerane aj na zabezpečovacie opatrenie.

8.1. Návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia sa žalobca domáhal vydania uznesenia s petitom uvedeným vo výroku napadnutého uznesenia, ktorý odôvodnil tým, že žalovaný ako predávajúci a spoločnosť Zelený háj, s.r.o., so sídlom Kapitánova 21/11, Komárno, ako kupujúci, uzatvorili dňa 4.5.2016 formou notárskej zápisnice N 198/ 2016, NZ 15779/ 2016 spísanej I.. M. V., notárkou, kúpnu zmluvu predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v obci Palárikovo, v okrese Nové Zámky, k.ú. Palárikovo, evidované na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom. Dňa 4.5.2016 uzatvorili aj ďalšiu kúpnu zmluvu, a to na hnuťelné veci, predmetom ktorej mal byť predaj (všetkých) hnuťelných vecí nachádzajúcich sa na nehnuteľnostiach označených v kúpnej zmluve ako „areál bývalého PD Palárikovo" a to za kúpnu cenu vo výške 170.000 eur.

8.2. Žalovaný a spoločnosť Zelený háj, s.r.o. sa v článku II bod 2 kúpnej zmluvy - hnuťelné veci dohodli, že kúpna cena bude žalovanému zaplatená formou jej vydania z notárskej úschovy peňazí, zriadenej I.. M. V., notárkou. Podmienkou vydania kúpnej ceny z notárskej úschovy bolo predloženie Listu vlastníctva, v ktorom v časti B: vlastníci a iné oprávnené osoby, bude ako vlastník evidovaná spoločnosť Zelený háj, s.r.o. a v časti C: ťarchy, bude evidované záložné právo k nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti T.P.D. RENT, s.r.o., so sídlom Považská 2, Nové Zámky. Kúpna cena bola ku dňu 12.5.2016 žalovanému uhradená, čo potvrdzuje úradný záznam zo dňa 5.5.2016, vyhotovený I.. M. V., z ktorého vyplýva, že dňa 5.5.2016 notárka vydala žalovanému časť kúpnej ceny vo výške 20.000 eur v hotovosti a zápisnica o vydaní úschovy peňazí zo dňa 12.5.2016, z ktorej vyplýva, že dňa 12.5.2016 notárka vydala žalovanému časť kúpnej ceny vo výške 150.000 eur, z toho sumu 145.000 eur prevodom na bankový účet žalovaného a sumu vo výške 5.000 eur v hotovosti.

8.3. Žalobca je ale presvedčený, že kúpna zmluva - hnuťelné veci je v zmysle ust. § 37 ods. 2 Obč. zákonníka neplatná pre počiatočnú právnu nemožnosť plnenia, spočívajúcu v tom, že žalovaný v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy nebol vlastníkom predmetu kúpy - hnuťelných vecí. Poukázal na to, že v právnej veci C.. C. Š., nar. XX.X.XXXX ako žalobkyne proti K. D. ako žalovanému 1/ a spoločnosti Zelený háj, s.r.o. ako žalovanému 2/, vedenej na Okresnom súde Nové Zámky pod. sp. zn.

13C/ 254/2016, C.. C. Š. spochybnila vlastnícke právo žalovaného k hnutelným veciam. Spoločnosť Zelený háj, s.r.o. listom označeným ako „Výzva na zabezpečenie vydania veci do užívania“ zo dňa 16.9.2016, doručeným žalovanému dňa 21.9.2016, vyzvala žalovaného na vrátenie kúpnej ceny v lehote 7 dní odo dňa doručenia výzvy. Žalovaný nedokázal označiť hnutelné veci, ktoré mal kúpnu zmluvou - hnutelné veci, previesť na spoločnosť Zelený háj, s.r.o. a ani žalobcovi nehnuteľnosti a žiadne hnutelné veci nachádzajúce sa na nich neodovzdal. Dňa 10.10.2016 bolo spoločnosti Zelený háj, s.r.o. doručené vyjadrenie C.. C. Š. označené ako „Vyjadrenie žalobcu na základe výzvy súdu 13C/254/2016-198“ zo dňa 26.9.2016, z ktorého zistila skutočnosti potvrdzujúce záver, že žalovaný v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy - hnutelné veci, nemohol byť ich vlastníkom.

8.4. Súd prvej inštancie poukázal na vyjadrenie C.. C. Š., v ktorom uviedla (str. 4 vyjadrenia): „na nehnuteľnostiach ani v nehnuteľnostiach, ktoré boli predmetom ZbZ a aj predmetom kúpnej zmluvy medzi žalovaným v 1/ rade a žalovaným v 2/ rade, sa žiadne hnutelnosti žalovaného 1/ nenachádzali (...). K tomu poukazujem na to, že sporné nehnuteľnosti užívam nepretržite 16 rokov až dodnes a nikto iný ako ja, môj partner alebo naše spoločnosti v týchto nehnuteľnostiach hnutelný majetok nemajú.“ K tomuto svojmu vyjadreniu priložila čestné vyhlásenie K. O., J. D.É., X. Č., S. D.S., V. V., K. V. S. I. Š., v ktorých je zhodne vyhlásené, že C. Š. a G. T., majú na a v nehnuteľnostiach (označených ako areál Č. G.) od roku 2001 zriadenú svoju spoločnú domácnosť, areál nerušene užívajú, pričom tu majú svoj majetok a majetok svojich obchodných spoločností.

8.5. Vzhľadom k tomu Zelený háj, s.r.o. dospela k záveru, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy - hnutelné veci, žalovaný nebol ich vlastníkom a potom platí, že uzatvorením kúpnej zmluvy došlo k porušeniu zásady nemo plus iuris, ktoré v zmysle ust. § 37 ods. 2 Obč. zákonníka zakladá absolútnu neplatnosť tejto kúpnej zmluvy, s jej dôsledkom, že zaplatenie kúpnej ceny je plnením z neplatného právneho úkonu a spoločnosti Zelený háj, s.r.o. vznikla voči žalovanému pohľadávka vo výške 170.000 eur s príslušenstvom.

8.6. Spoločnosť Zelený háj, s.r.o. ako postupca a žalobca ako postupník uzatvorili dňa 17.10.2016 zmluvu o postúpení pohľadávky, ktorou spoločnosť Zelený háj, s.r.o. postúpila na žalobcu pohľadávku spoločne s jej príslušenstvom a všetkými právami s ňou spojenými. Žalobca vyslovil dôvodnú obavu, že po vydaní rozhodnutia, ktorým súd uloží žalovanému povinnosť vydať žalobcovi predmet bezdôvodného obohatenia, bude exekúcia na majetok žalovaného ohrozená. Túto obavu odôvodňoval konaním žalovaného, ktorý sa zbavuje svojich nehnuteľností, vrátane nehnuteľnosti, v ktorej má evidovaný svoj trvalý pobyt. Skutočnosť, že žalovaný sa zbavuje svojho majetku, potvrdzujú aj ponuky (inzeráty) na predaj nehnuteľností zverejnené na internetovej stránke www.nehnuteľnosti.sk, a to: 1/ inzerát č. XXXXXXXX na predaj rodinného domu v obci Y. Š. a 2/ inzerát č. XXXXXXXX na predaj rodinného domu v obci Y. Š., ktoré inzeruje spoločnosť Quality SC, s.r.o., so sídlom B. XX, D.. Z inzerátov vyplýva, že sa predáva rodinný dom s pozemkami o výmere 518 m² (pričom pozemok 1 a pozemok 2 majú spoločne výmeru 518 m²). Z katastrálnej mapy vyplýva, že pozemok 2, na ktorom sa nachádza rodinný dom 1, je obkolesený pozemkom a teda je logické, že sa pozemok 2 a pozemok 1 musia predávať spoločne. Z fotodokumentácie k ponuke 1 vyplýva, že predmetom ponuky je práve rodinný dom 1, so súpisným číslom: XXX s pozemkami. Z ponuky 2 vyplýva, že sa predáva nový rodinný dom s pozemkami o výmere 511 m² (pričom pozemok 4 a pozemok 5 majú spoločne výmeru 511 m²). Z katastrálnej mapy vyplýva, že pozemok 5, na ktorom sa nachádza rodinný dom 2, je obkolesený pozemkom 4 a teda je logické, že sa pozemok 2 a pozemok 1 musia predávať spoločne. Uvedené nehnuteľnosti pritom predstavujú základný majetok žalovaného, ktorý iný majetok vyššej hodnoty nevlastní.

9.1. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalobca dostatočne osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov zabezpečovacím opatrením, ktorým sa domáha ochrany zabezpečenia svojej peňažnej pohľadávky vo výške 170.000 eur. Zmyslom tohto opatrenia je ochrana peňažného nároku veriteľa voči dlžníkovi pre prípad existencie obavy, že budúca exekúcia bude zmarená. Zabezpečovacie opatrenie je novým inštitútom civilného sporového procesu, ktorý má posilniť istotu veriteľa, že v prípade úspechu v konaní si bude môcť svoju judikovanú pohľadávku voči dlžníkovi uspokojiť výkonom tohto záložného práva, teda až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím. Civilný sporový poriadok v ustanovení § 344 zakotvuje, že ustanovenia o neodkladnom opatrení sa použijú primerane aj na zabezpečovacie opatrenie, teda navrhovateľ zabezpečovacieho opatrenia musí v návrhu na jeho

zriadenie hodnoverne preukázať dôvodnosť a existenciu svojho nároku voči žalovanému a taktiež existenciu predpokladu, že budúca exekúcia bude zmarená.

9.2. Z charakteru zabezpečovacieho opatrenia zároveň vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o potrebe jeho nariadenia. Žalobcom navrhované zabezpečovacie opatrenie sleduje zaistenie budúcej exekúcie voči žalovanému. Okrem existencie nároku musí však žalobca osvedčiť i to, že bez nariadenia zabezpečovacieho opatrenia by bola prípadná budúca exekúcia voči žalovanému ohrozená, pričom obava, že exekúcia bude ohrozená, musí byť reálna a musí hroziť bezprostredne. Dôvodom pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia môžu byť len skutočnosti, ktoré opodstatňujú obavu, že by prípadný výkon rozhodnutia mohol byť ohrozený. U povinnej osoby môže byť dôvodom jej konanie, ktorého dôsledkom je zníženie majetku, ktorý je možné postihnúť pri exekúcii, alebo ktoré inak podstatnou mierou negatívne ovplyvňuje jej majetkové pomery (z rozhodnutia NS SR sp. zn. 5 Obo 144/97; zverejnené v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk pod č. R 20/1998).

9.3. V danom prípade žalobca podaným návrhom základné predpoklady na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia osvedčil, keď sa domáhal jeho nariadenia z dôvodu obavy, že exekúcia bude ohrozená, nakoľko ponuka na predaj rodinných domov vo vlastníctve žalovaného nasvedčuje takému jeho konaniu, ktorého dôsledkom je znižovanie hodnoty jeho majetku a u ktorého je predpoklad, že podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvní jeho majetkové pomery. Poukaz žalovaného na zloženie finančných prostriedkov do notárskej úschovy nie je spôsobilé spochybniť jeho možný úmysel znižovať hodnotu jeho majetku, nakoľko potvrdenie o prijatí peňazí na účet notárskej úschovy zo dňa 19.12.2016 o zložení sumy 240.000 eur, vydané Notárskym úradom I.. R. D.Á., neobsahuje obligatórne obsahové náležitosti zakotvené v ods. 1 ust. § 68 zák.č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v platnom znení, podľa ktorého zápisnica o úschove peňazí musí okrem náležitostí podľa § 47 obsahovať a) údaj o výške peňažnej sumy a menovej jednotke peňazí, ktoré majú byť predmetom úschovy, b) údaj o tom, že peniaze boli zložitelom zložené na účet notára a notárom prijaté do úschovy, alebo údaj o tom, že peniaze majú byť v určenej lehote zložitelom zložené na účet notára, c) označenie banky alebo pobočky zahraničnej banky, názov účtu a číslo účtu notára, na ktorom budú prijaté peniaze uložené, d) označenie účelu úschovy uvedeného zložitelom, e) príkaz zložiteľa alebo dohodu uzavretú medzi zložitelom a príjemcom, ako má notár naložiť s peniazmi, ktoré sú predmetom úschovy, ak nejde o úschovu na účely splnenia záväzku, f) vyhlásenie zložiteľa, že sa vzdáva dispozičného práva nakladať s peniazmi, ktoré sú predmetom úschovy, ak nejde o úschovu na účely splnenia záväzku, g) označenie banky alebo pobočky zahraničnej banky, názov účtu a číslo účtu zložiteľa a príjemcu, na ktorý budú peniaze notárom vydané príjemcovi alebo vrátené zložitelovi, ak nejde o úschovu na účely splnenia záväzku.

9.4. Ust. § 68 ods. 2 zák.č. 323/1992 Zb. uvádza, že ak v čase spísania zápisnice o úschove peniaze ešte nie sú zložené na účte notára, notár vydá potvrdenie o prijatí peňazí do úschovy bezodkladne po ich zložení na jeho účet. Potvrdenie doložené žalovaným (č.l. 155) nespĺňa podmienky potvrdenia o dodatočnom prijatí peňazí do úschovy ako sekundárneho úkonu po spísaní zápisnice o úschove peňazí, ktorý je základným úkonom osvedčujúcim realizáciu úschovy peňazí. Nepredložením uvedenej zápisnice, ktorej existenciu žalovaný napokon ani neuvádza, možno ním doložený listinný dôkaz, spomínané potvrdenie vyhodnotiť ako dôkaz bez preukaznej hodnoty tvrdených a aj deklarovaných skutočností, majúcich osvedčiť dobrý úmysel ako aj dostatočný majetkový kredit žalovaného.

9.5. Úspech strany sporu, ktorá sa domáha nariadenia zabezpečovacieho opatrenia, si vyžaduje preukázanie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) ohľadne ktorého majú byť upravené ich pomery (tzv. osvedčenie nároku), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej (dočasnej) úpravy. V každom prípade je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj osvedčenie existencie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Na základe uvedeného potom už možno len konštatovať, že nevyhnutnosť potreby zásahu súdu zo strany žalobcu bola osvedčená skutkovými okolnosťami a listinnými dôkazmi ktoré žalobca k návrhu priložil a z ktorých vyplýva spornosť vlastníckeho práva žalovaného k hnutelným veciam tvoriacim predmet kúpnej zmluvy - hnutelné veci, a ktorej platnosťou je súčasne podmienená platnosť kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam.

9.6. Aj v prípade, ak sú formálne a vecné predpoklady vyžadované zákonom pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia splnené, súd musí ešte zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov strán sporu alebo tretích osôb, a teda posúdiť primeranosť zásahu, ktorý predstavuje nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Za dôvodné v prezentovanej súvislosti považoval odvolací súd odvolacie námietky o neproporcionalite rozsahu nariadeného zabezpečovacieho opatrenia a výšky uplatňovanej pohľadávky 170.000 eur. Nakoľko rozsah súdom prvej inštancie zriadeného záložného práva viac ako dvojnásobne prevyšuje výšku tvrdenej pohľadávky žalobcu, z uvedeného dôvodu potom o napadnutom uznesení rozhodol tak, že jeho výrok vo vzťahu k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senec, v okrese Senec, obci Y. Š., v katastrálnom území Y. Š. a to pozemok, parcela C KN, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 323 m², pozemok, parcela C KN, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 188 m² a budovu, súpisné číslo XXX, popis stavby: rodinný dom, nachádzajúcu sa na pozemku, parcela C KN, parc. č. XXX/XX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 188 m² podľa § 387 ods.1 C.s.p. potvrdil pri zohľadnení hodnoty týchto nehnuteľností vyplývajúcich z v doterajšom priebehu konania doloženej Sprostredkovateľskej zmluvy zo dňa 26.1.2015 (čl. 127 spisu). Vo vzťahu k ostatným nehnuteľnostiam, rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa § 388 C.s.p. zmenil a návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia pre nedodržanie podmienok jeho primeranosti voči zabezpečovanému nároku zamietol.

10. Za nedôvodné považoval odvolací súd námietky odvolateľa voči lehote uloženej súdom prvej inštancie na podanie žaloby vo veci samej, riadiac sa znením ust. § 336 ods. 1 veta prvá C.s.p., podľa ktorého ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi zabezpečovacieho opatrenia povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Táto lehota je sudcovská, v ovládaná ust. § 118 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého ak tento zákon neustanovuje lehotu na vykonanie úkonu, môže ju určiť súd. V tomto prípade lehota 30 dní od právoplatnosti uznesenia je štandardnou, nepredstavujúcou žiaden excess z rámca bežnej rozhodovacej praxe súdov.

11. O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým konanie končí (§ 262 ods.1 C.s.p.).

12. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

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.). Dovolateľ 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.).