

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 2Co/66/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1318200544
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 06. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Králová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2018:1318200544.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Michaely Královej a členiek senátu JUDr. Bianky Gelačikovej a JUDr. Ivany Jahnovej v právnej veci žalobcov: X) X.. S. A., R. XX.X.XXXX, D. X. N. A., W. XX, X) K.. X. A., R. XX.X.XXXX, D. X. N. A., W. XX, obaja zastúpení advokátkou JUDr. Adelou Valockou, AK so sídlom v Bratislave, Na vŕšku 2, proti žalovaným: X) K. W., R. XX.X.XXXX, D. X. N. A., Š. XXX/XXX, X) C. W., R. XX.X.XXXX, D. X. N. A., Š. XXX/XXX, o zaplatenie 189 000,-eur a o návrhu na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia, o odvolaní žalovaných 1 a 2 proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III, č. k. 7C/7/2018-135 zo dňa 6.2.2018, takto

rozhodol:

Odvolací súd uznesenie Okresného súdu Bratislava III, č. k. 7C/7/2018-135 zo dňa 6.2.2018 p o t v r d z u j e .

odôvodnenie:

1. Okresný súd Bratislava III, uznesením č. k. 7C/7/2018-135 zo dňa 6.2.2018 nariadil zabezpečovacie opatrenie spočívajúce v zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Senec, odbor katastrálny pre k. ú. F., V. X. N. A., vedených ako pozemok parcelné číslo P.-J. XXX/XXX - U. N. O. R. V. C. XXX K., N. N. Č. P.-J. XXX/XXX - U. N. O. R. V. C. XXX K., N. N. Č. P.-J. XXX/XXX - záhrady o výmere 322 m², a k stavbe rodinného domu súpisné čísla XXX, W. XX, postavený na pozemku parcelné číslo P.-J. XXX/XXX v prospech žalobcov 1 a 2 za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky žalobcov 1 a 2 v sume 189.000,-eur.

2. Súd prvej inštancie uviedol, že žalobou zo dňa 23.1.2018 sa žalobcovia 1 a 2 domáhajú od žalovaných 1a 2 zaplatenia 189.000,-eur, ktorú odôvodnili tým, že žalovaní 1 a 2 ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie F., V. X. N. A., vedených ako pozemok parcela č. P.-J. XXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere, pozemok parcela č. P.-J. XXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 208 m², pozemok parcela č. P.-J. XXX/XXX - záhrady o výmere 322 m² a stavba rodinného domu súpisné čísla XXX, W. XX, postavený na pozemku parcela č. P.-J. XXX/XXX (ďalej len nehnuteľnosti) sa žalobou podanou na Okresnom súde Pezinok dňa 5.3.2008 v konaní sp. zn. 5C/1042/2008 domáhali voči žalobcom 1 a 2 určenia vlastníckeho práva k označeným nehnuteľnostiam. Žalobcovia 1 a 2 boli účastníkmi tohto konania v postavení žalovaných v 6. a 7. rade. Okresný súd Pezinok rozsudkom z 13.4.2011 žalobe vyhovel a určil, že žalobcovia 1 a 2 (v tomto konaní žalovaní 1 a 2) sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností. Krajský súd v Bratislave rozsudkom č. k.: 5Co 342/2011-399 zo dňa 12.3.2013 zmenil napadnutý rozsudok tak, že žalobu v celom rozsahu zamietol. V konaní podali žalobcovia 1 a 2 (v tomto konaní žalovaní 1 a 2) dovolanie a Najvyšší súd SR v konaní sp. zn. 8Cdo 306/2014 uznesením z 27.1.2016 rozsudok Krajského súdu v Bratislave, č. k. 5Co/342/2011-399 zrušil a vec vrátil Krajskému súdu v Bratislave na ďalšie konanie. Následne Krajský súd v Bratislave rozsudkom č. k. 5Co/166/2016-555 zo dňa 23.5.2017 rozsudok Okresného súdu Pezinok z 13.4.2011 č. k. 5C 1042/2008 - 287 potvrdil. Žalovaní v 6. a 7. rade (v tomto konaní žalobcovia 1 a 2) podali proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 23.5.2017, č. k. 5Co/166/2016-555 dovolanie, spolu s návrhom na odklad právoplatnosti

rozhodnutia podľa § 444 ods. 2 zákona č. 160/2015 Civilný sporový poriadok (ďalej aj CSP). O podanom dovolaní ako aj o návrhu na odklad právoplatnosti rozhodnuté doposiaľ nebolo. Z vyššie menovaných súdnych rozhodnutí vyplýva, že právne tituly, ktorými žalovaní 1 a 2 prevádzali vlastnícke právo k označeným nehnuteľnostiam sú absolútne neplatnými právnymi úkonmi, a preto prevod vlastníckeho práva na žalobcov 1 a 2 nie je platný. Na základe vyššie opísaného právneho stavu veci ku dňu podania predmetnej žaloby žalobcov 1 a 2 nie je vyššie popísaný právny stav veci zosúladený so stavom v katastrí nehnuteľností, pretože podľa aktuálneho výpisu z katastra nehnuteľností sú stále na liste vlastníctva ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností vedení žalobcovia 1 a 2. V čase uzatvorenia kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam, nemali žalobcovia 1 a 2 pochybnosť o vlastníctve predávajúceho k týmto nehnuteľnostiam, pretože vo výpise z listu vlastníctva č. XXXX nebola poznačená žiadna obmedzujúca, či informatívna poznámka o prípadnom prebiehajúcom súdnom spore. Nehnuteľnosti nadobudli v dobrej viere podľa kúpnej zmluvy z 22.2.2010 a vklad vlastníckeho práva v ich prospech bol povolený pod C.-XXX/XX, dňa 4.3.2010. Podľa kúpnej zmluvy z 22.2.2010 žalobcovia 1 a 2 nadobudli uvedené nehnuteľnosti za kúpnu cenu 210.000,- eur, pričom časť kúpnej ceny v sume 200.000,- eur bola žalobcami 1 a 2 zaplatená z prostriedkov hypotekárneho úveru a časť v sume 10.000,-eur z vlastných prostriedkov. Žalobcovia 1 a 2 od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tieto zveľadili a vložili do nich investície. Podľa znaleckého posudku č. XXX/XXXX vypracovaného 8.7.2011 znalcom Ing. Miloslavom Ilavským, PhD., znalcom z odboru Stavebníctvo, Pozemné stavby, Poruchy stavieb, Statika stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností bola všeobecná hodnota zhodnotenia nehnuteľností k termínu 13.4.2011, t. j. k prvému rozhodnutiu Okresného súdu v Pezinku vo veci samej 189.000,-eur. V čase uzatvorenia kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti, ako aj v čase stavebných investícií, nemali vedomosť o prebiehajúcom súdnom konaní vo vzťahu k nehnuteľnostiam. O tom, že bola voči nim podaná (resp. rozšírená) žaloba sa dozvedeli až dňa v januári 2011 po prevzatí žaloby od Okresného súdu Pezinok a minimálne do tohto dňa (doručenia žaloby dňa 26.1.2011) boli dobromyseľnými, t.j. oprávnenými držiteľmi nehnuteľností a po dobu oprávnenej dražby majú nárok na náhradu nákladov, ktoré účelne vynaložili na vec, a to v rozsahu zodpovedajúcom zhodnoteniu veci ku dňu jej vrátenia. Náhrada nákladov oprávneného držiteľa, ktoré vynaložil na vec počas trvania oprávnenej držby, má byť daná rozsahom jej zhodnotenia. Zhodnotenie veci je otázkou odbornou, ktorú posudzuje znalec z príslušného odboru. Žalobcovia 1 a 2 zadali odborné posúdenie tejto otázky súdnemu znalcovi, ten vypracoval znalecký posudok č. 126/2011, v ktorom bolo zhodnotenie nehnuteľností žalobcami 1 a 2 ustálené na sumu 189.000,-eur.

3. Súčasne s podanou žalobou žalobcovia 1 a 2 navrhli, aby súd prvej inštancie za účelom zabezpečenia žalovanej pohľadávky 189 000,-eur zriadil na predmetné nehnuteľnosti v ich prospech záložné právo. Obávajú sa, že v prípade ak budú v tomto konaní úspešní, bude reálne ohrozená exekúcia priznanej pohľadávky, keďže žalovaní 1 a 2 môžu ako vlastníci označených nehnuteľností s nimi neobmedzene nakladať a v prípade ich scudzenia nepoužijú peňažné protiplnenie na uspokojenie ich pohľadávky. Žalovaní 1 a 2 nedisponujú žiadnym iným majetkom a sú voči nim vedené viaceré exekučné konania a aj ich snaha získať finančné prostriedky od banky za účelom vrátenia pôžičky nebola bankou z dôvodu ich nesolventnosti akceptovaná, čo je zadokumentované v súdnom spise Okresného súdu Pezinok, sp. zn. 5C/1042/2008. Súčasne sa obávajú, že žalovaní 1 a 2 bez toho, aby im zaplatili peňažné zhodnotenie nehnuteľností budú vyvíjať snahu o ich vypratanie z označených nehnuteľností, pričom žalobcovia 1 a 2 nedisponujú náhradným bývaním.

4. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanoveniami Civilného sporového poriadku upravujúcimi neodkladné a zabezpečovacie opatrenie (§324 a nasledujúce CSP) a dospel k záveru, že sú splnené všetky zákonné podmienky na zriadenie navrhovaného zabezpečovacieho opatrenia. Poukázal na vecnú dôvodnosť návrhu žalobcov 1 a 2, ktorí v ňom opísali všetky rozhodujúce skutočnosti. Tieto skutočnosti žalobcovia 1 a 2 preukázali listinnými dôkazmi, na ktoré súd prvej inštancie prihliadol, dospel k záveru, že žalobcovia 1 a 2 osvedčili hrozbu uspokojenia ich pohľadávky spočívajúcej vo vynaložení peňažných prostriedkov na zhodnotenie označených nehnuteľností. Vlastnícke právo žalovaných 1 a 2 k označeným nehnuteľnostiam bolo pre absolútnu neplatnosť kúpnych zmlúv obnovené, z čoho vyplýva, že s ním môžu nakladať a keďže žalovaní 1 a 2 nemajú žiaden iný majetok a sú vedené proti nim exekučné konania je daná dôvodnosť obavy žalobcov 1 a 2, že prípadná exekúcia bude ohrozená. Žalobcovia 1 a 2 sú vystavení hrozbe vypratania nehnuteľnosti, a keďže nemajú inú možnosť bývania, ako v označenej nehnuteľnosti, budú schopní si ho zadovážiť až po získaní žalovanej pohľadávky od žalovaných 1 a 2.

5. Proti tomuto uzneseniu súdu prvej inštancie podali odvolanie žalovaní 1 a 2. Podľa ich názoru prvej inštancie nemal splnené procesné podmienky pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, pretože o veci rozhodol miestne nepríslušný súd. Neobstojí ani zistený skutkový stav pretože, sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené a nakoniec namietajú, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalovaní 1 a 2 uviedli, že záložné právo k nehnuteľnosti je v zmysle § 150 a nasledujúce Občianskeho zákonníka vecným právom k cudzej veci a má mať svojim zápisom v katastri nehnuteľností účinky erga omnes. Výlučná miestna príslušnosť je určená miestom kde sa nachádza nehnuteľnosť, čo je v obvode Okresného súdu Pezinok. Namietajú, že neboli osvedčené podmienky na vydanie zabezpečovacieho opatrenia, keď nebola osvedčená dôvodnosť a trvanie nároku žalobcov 1 a 2 vo veci samej. Rozporujú nárok žalobcov 1 a 2 a v prípade ak by existoval, je premlčaný, čo v spojení s námietkou premlčania znamená nemožnosť jeho súdneho priznania. Žalobcovia 1 a 2 nie sú dobromyseľní, teda oprávnení držiteľia nehnuteľnosti (od roku 2014 nehnuteľnosť bez právneho titulu užívajú vedome ako cudziu nehnuteľnosť), a preto im žiaden nárok na náhradu zhodnotenia stavby nevznikol. Pokiaľ ide o osvedčenie nároku, súčasťou takého osvedčenia musí byť aj zdôvodnenie jeho výšky, čo nemôže spĺňať znalecký posudok z roku 2011, s ohľadom na to, že nehnuteľnosť nadobudli žalobcovia v roku 2010 za kúpnu cenu 210 000,- eur pričom z nej len 10 000,- eur bolo plnenie z vlastných zdrojov a zostatok 200 000,- eur bol zo zdrojov hypotekárneho úveru. Pritom za nasledujúci rok údajne z vlastných zdrojov zhodnotili nehnuteľnosť o 189 000,- eur. Procesnou podmienkou zabezpečovacieho opatrenia je preukázanie, že existuje dôvodná obava, že exekúcia bude ohrozená, alebo je potrebné bezodkladne upraviť pomery účastníkov. Z napadnutého uznesenia je zrejmé, že nejde o potrebu bezodkladne upraviť pomery účastníkov, napríklad ohľadne užívania predmetnej nehnuteľnosti, keď žalovaní 1 a 2 od právoplatnosti rozhodnutia Okresného súdu Pezinok vo veci určenia vlastníctva túto neužívajú a nevykonali dosiaľ žiaden úkon smerujúci k ukončeniu neoprávneného užívania nehnuteľnosti zo strany neoprávnených držiteľov. Pokiaľ ide o osvedčenie ohrozenia exekúcie túto žalobcovia 1 a 2 osvedčovali údajmi o exekučných konaniach vedených proti žalovaným 1 a 2, avšak ani jedno z týchto exekučných konaní nepostihuje v súčasnosti nehnuteľnosť, a niet dôvodu usúdiť, že by ohrozilo výnosy z predaja nehnuteľnosti ako zdroj na úhradu údajnej pohľadávky žalobcov 1 a 2, keď na predmetnej nehnuteľnosti je stále vedené záložné právo v prospech Tatrabanky, a.s., ktorá predmetné záložné právo odmietla vymazať napriek jej neplatnosti hypotekárnej zmluvy. S ohľadom na predmetnú skutočnosť ani pri zapísaní nehnuteľnosti ako vlastníctva žalovaných 1 a 2 nemôže dôjsť k jej postihnutiu exekúciou v prospech iných veriteľov žalovaných 1 a 2, a preto exekúcia ohrozená nie je. Procesnou podmienkou pre vydanie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým je podľa § 343 CSP zriadenie záložného práva je, aby išlo o záložné právo na veci, práva alebo iné majetkové hodnoty dlžníka. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zabezpečovacieho opatrenia sú však stále zapísané v katastri nehnuteľností na neoprávnených držiteľov - žalobcov 1 a 2, preto hoci bolo záložné právo zriadené, vzniká takéto právo až zápisom, ktorý je ale nemožné vykonať v čase, kým sú v katastri nehnuteľností vedení žalobcovia 1 a 2 ako vlastníci, keďže je zrejmé, že vlastníci nehnuteľnosti ako záložca nemôže byť záložným veriteľom. Žalobcovia 1 a 2 podali voči žalovaným už dve žaloby na Okresný súd Pezinok, a to konanie vedené pod sp. zn. 5C 209/2011, o náhradu nákladov počas oprávnenej držby vo výške 189 000,- eur a pod sp. zn. 4C 207/2011 o náhradu škody spôsobenej neplatnosťou zmluvy. V prípade sporu sp. zn. 5C 209/2011 pritom priamo v žalobe je citovaný znalecký posudok Ing. Ilavského. Predmetné konanie sp. zn. 5C/209/2011 je právoplatne skončené bez rozhodnutia a to uznesením o zastavení konania zo dňa 22.6. 2013, pretože žalobcovia 1 a 2 v danom konaní nezaplatili súdny poplatok. Žalobcovia 1 a 2 v označenom konaní ohraničili oprávnenú držbu dňom podania žaloby, a ďalšiu oprávnenú držbu odôvodňovali domnienkou oprávnenej držby v pochybnostiach, odo dňa 20.8. 2014, preto nemôže ísť z ich strany o oprávnenú držbu. Žalovaní 1 a 2 namietajú, že im nebola súdom prvej inštancie doručená žaloba vo veci samej a že súd prvej inštancie nesprávne posúdil dôvodnosť nároku žalobcov 1 a 2 podľa § 130 ods. 3) OZ a to nielen v závislosti od posúdenia, či sú oprávnenými držiteľmi, ale aj s ohľadom na nepreukázanú účelnosť vynaložených nákladov, v súvislosti s tým, že rozsah takého nároku je viazaný na dobu vrátenia veci (ku ktorému vôbec nedošlo), pričom zo znenia zákona možno mať za to, že pri skončení oprávnenej držby dôjde k vráteniu veci bez zbytočného odkladu. Po troch rokoch neoprávnenej držby nemožno uplatňovať nárok oprávneného držiteľa, pretože už žalobcom 1 a 2 nesvedčí takéto hmotnoprávne postavenie. Súd prvej inštancie podľa názoru žalovaných 1 a 2 neprihliadol ani na to, že nárok je premlčaný, čo síce nie je povinný zisťovať bez námietok účastníka vo veci samej, avšak v spojení s procesnou povinnosťou účastníka osvedčiť trvanie nároku, bol súd prvej inštancie povinný na premlčanie prihliadnuť. Pritom premlčanie je zjavné, keďže žalobcovia 1 a 2 najneskôr od 8.7. 2011 vedeli nielen údaje osôb, voči ktorým

sa môžu nároku domáhať, ale aj výšku nároku ktorý zodpovedá bezdôvodnému obohateniu z neplatného právneho dôvodu, pričom premlčacia lehota predstavuje dva roky. Aj v prípade ak by premlčacia doba plynula až odo dňa právoplatnosti rozsudku vo veci určenia vlastníckeho práva, uplynula najneskôr 20.8.2016. Vzhľadom na uvedené vzniesli žalovaní 1 a 2 námietku premlčania práva žalobcov 1 a 2 a navrhli, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zrušil.

6. Žalobcovia 1 a 2 vo vyjadrení k odvolaniu navrhli napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť. Žalobcovia 1 a 2 sa stotožnili s napadnutým uznesením súdu prvej inštancie a uviedli, že žalovaní 1 a 2 nepredniesli relevantné dôvody na zrušenie odvolaním napadnutého uznesenia. Poukázali na to, že rozhodnutie o zriadení zabezpečovacie záložného práva je spojené s rozhodovaním o veci, v ktorej sa rieši náhrada za zhodnotenie veci, v žalobnom návrhu špecifikovaná peňažnou sumou. Keďže predmetom súdneho konania je prioritne vyriešenie otázky náhrady zhodnotenia veci súd prvej inštancie správne postupoval, keď vychádzal z miestnej príslušnosti určenej všeobecným súdom žalovaného. Námietku premlčania ich práva považujú za právne nesprávnu, pretože nimi uplatnený nárok bol priamo viazaný na právoplatné skončenie súdneho konania vo veci určenia vlastníckeho práva vedeného na Okresnom súde Pezinok vedeného pod sp.zn. 5C 1042/2008. V označenom konaní súd rozsudkom z 13.4.2011 určil, že žalovaní 1. a 2. (v tomto konaní) sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností. Tento rozsudok v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave z 23.5.2017 č. k. 5Co/166/2016-555 nadobudol právoplatnosť 31.1.2018. Toto rozhodnutie má konštitutívne účinky a na jeho základe je Okresný úrad Senec, odbor katastrálny oprávnený vykonať zmenu v osobe vlastníka nehnuteľnosti. Okamih právoplatnosti tohto rozhodnutia zakladá hmotnoprávny predpoklad pre uplatnenie zhodnotenia nehnuteľností, ktoré nadobudli v dobrej viere do vlastníctva. Poukázali na to, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam, nemali pochybnosť o vlastníctve predávajúceho k nehnuteľnostiam, pretože vo výpise z listu vlastníctva č. XXXX nebola poznačená žiadna obmedzujúca, či informatívna poznámka o prípadnom prebiehajúcim súdnom spore. Nehnuteľnosti nadobudli v dobrej viere podľa kúpnej zmluvy z 22.2.2010, za kúpnu cenu 210.000,- eur, pričom časť kúpnej ceny v sume 200.000,- eur zaplatili z prostriedkov hypotekárneho úveru a časť v sume 10.000,- eur z vlastných prostriedkov. Ostatné finančné prostriedky použité na zhodnotenie nehnuteľnosti získali z predaja dvoch bytov a garáží, ktoré vlastnili a to v celkovej sume cca 150.000,- eur. Z hypotekárneho úveru bolo použitých 150.000,- eur, pričom aktuálny zostatok ku dňu podania žaloby bol vo výške 50.000,- eur. Uviedli, že žalovaní 1 a 2 po vydaní napadnutého uznesenia súdom prvej inštancie previedli nehnuteľnosť na tretiu osobu, bez toho aby akýmkoľvek spôsobom uspokojili ich nárok.

7. Žalovaní 1 a 2 v replike k vyjadreniu žalobcov 1 a 2 k ich odvolaniu uviedli, že súd prvej inštancie procesne pochybil, keď im nedoručil vyjadrenie žalobcov 1 a 2 k ich odvolaniu proti predmetnému uzneseniu a doručil im ho až odvolací súd. Zotrvali v celom rozsahu na podanom odvolaní a spochybňujú dobromyseľnosť žalobcov 1 a 2, keď investovali do majetku o ktorom od 26.1.2011 (doručenie žaloby) vedeli, že ich vlastníctvo k nemu je sporné.

8. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 34 CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>>), po zistení, že odvolanie žalovaných 1 a 2 bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>>), oprávnenou osobou - stranou v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>>), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 písm. d) CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>>), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonom predpísané náležitosti (§ 127 a § 363 CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>>), preskúmal napadnuté uznesenie viazaný rozsahom odvolania (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 CSP) a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaných 1 a 2 nie je možné vyhovieť.

9. Podľa ustanovenia § 343 ods. 1 CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>> 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.

10. Podľa § 343 ods. 2 CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>> záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra.

11. Podľa § 343 ods. 3 CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>> výkon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.

12. Podľa § 344 CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>> ustanovenia o neodkladnom opatrení sa použijú primerane aj na zabezpečovacie opatrenie.

13. Cieľom zabezpečovacieho opatrenia je nielen posilnenie pozície veriteľa peňažnej pohľadávky, ale aj zabránenie zhoršenia jeho pozície zriadením záložného práva na špecifikovaný majetok dlžníka na zabezpečenie tejto pohľadávky, ktorá by mohla byť neskôr judikovaná, alebo už bola judikovaná. Aj zabezpečovacie opatrenie môže súd nariadiť pred začatím konania, v priebehu konania ako aj po jeho skončení. K základným predpokladom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia patrí okrem návrhu navrhovateľa aj spôsobilý predmet záložného práva, ktorým môžu byť veci, práva a iné majetkové hodnoty, zabezpečenie peňažnej pohľadávky a existencia obavy z budúceho zmarenia exekúcie. V prípade zabezpečovacieho opatrenia slúžiaceho zamedzeniu obavy z ohrozenia exekúcie zabezpečením reálnej vykonateľnosti súdneho rozhodnutia treba rozumieť opatrenie spôsobilé odvrátiť stav, pri ktorom by v dôsledku možného počínania dlžníka (resp. z rozhodnutia povinnej osoby) mohlo dôjsť buď k úplnému vylúčeniu možnosti veriteľa (ako osoby z rozhodnutia oprávnenej) úspešne sa domôcť núteného splnenia uloženej povinnosti, alebo prinajmenšom k podstatnému sťaženiu prístupu k uplatneniu takejto možnosti. V konaní o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia súd nerozhoduje na základe dokazovania ako je tomu v konaní o veci samej, keď v tomto štádiu konania nie je na vykonávanie rozsiahleho dokazovania časový priestor (§ 328 ods. 2, v spojení s § 344 CSP <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/>>). V konaní o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia súd rozhoduje na základe osvedčovania, t. j. prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Výsledkom takého postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu so zreteľom na všetky okolnosti prípadu javia ako nanajvyš pravdepodobné.

14. Z obsahu súdneho spisu a z predložených listín (č. I. 6 - 48) v rozsahu ako sa s nimi oboznámil súd prvej inštancie vyplýva, že žalobcovia 1 a 2 podali proti žalovaným 1 a 2 na súd žalobu, ktorou sa domáhajú zaplata peňažnej istiny 189 000,-eur zodpovedajúcej zhodnoteniu nehnuteľností, ktoré nadobudli do vlastníctva kúpnu zmluvou zo dňa 22.2.2010 (rodinný dom s pozemkom). Dňa 26. 1. 2011 bola žalobcom 1 a 2 Okresným súdom Pezinok doručená žaloba žalovaných 1 a 2 z konania sp. zn. 5C/1042/2008, ktorou sa žalovaní 1 a 2 domáhali voči žalobcom 1 a 2 určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré žalobcovia 1 a 2 z tohto konania nadobudli kúpnu zmluvou z 22.2.2010. Žalovaní 1 a 2 svoje vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam previedli kúpnu zmluvou z 8.3.2007 na nového nadobúdateľa. Vlastnícke právo bolo následne opätovne prevádzané a žalobcovia 1 a 2 sa stali poslednými vlastníkmi týchto nehnuteľností. Spor vedený pred Okresným súdom Pezinok sp. zn. 5C/1042/2008 bol ukončený rozsudkom Krajského súdu v Bratislave, č. k. 5Co/166/2016 - 555 zo dňa 23.5.2017, ktorým bol potvrdený rozsudok Okresného súdu Pezinok č. k. 5C/1042/2008 - 287 zo dňa 13.4.2011. Týmto rozsudkom Okresný súd Pezinok určil, že žalovaní 1 a 2 sú vlastníci nehnuteľností, ktoré žalobcovia 1 a 2 nadobudli do vlastníctva kúpnu zmluvou z 22.2.2010. Z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie F., V. X. N. A. odvolací súd zistil, že žalovaní 1 a 2, ktorých vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam bolo na základe právoplatného súdneho rozhodnutia z konania o určenie ich vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam zapísané do katastra nehnuteľností, svoje vlastnícke právo kúpnu zmluvou zo dňa 15.3.2018 previedli na tretiu osobu. Súd prvej inštancie správne vyhodnotil skutkový stav veci, keď ustálil, že sporné nehnuteľnosti patria do majetkovej podstaty žalovaných 1 a 2, aj keď v čase nariadenia záložného práva nebol ešte zosúladený stav vlastníctva žalovaných 1 a 2 k sporným nehnuteľnostiam podľa záväzného výroku súdneho rozhodnutia so stavom evidencie v katastri nehnuteľností. Právoplatnosťou súdneho rozhodnutia o určení vlastníckeho práva žalovaných 1 a 2 sa predmetné nehnuteľnosti stali spôsobilým predmetom navrhovaného zabezpečovacieho opatrenia. V danom prípade nariadené zabezpečovacie opatrenie zabezpečuje zatiaľ nejudikovanú peňažnú pohľadávku žalobcov 1 a 2 v sume 189 000,-eur, ktorá je predmetom súdneho sporu o jej zaplata, ktorý žalobcovia 1 a 2 začali žalobou doručenou súdu prvej inštancie dňa 23.1.2018 a v rámci ktorej podali prejednávaný návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Či nárok žalobcov 1 a 2 vo veci samej, prihladnuc na námietku premlčania uplatnenej pohľadávky je dôvodný, musí vyriešiť súd prvej inštancie v rozhodnutí o veci samej. Spôsobilosť prejednaného žalovaného nároku nemôže procesne ovplyvniť výsledok súdneho konania vedeného

pred Okresným súdom Pezinok pod sp. zn. 5C/209/2011, v ktorom sa žalobcovia 1 a 2 domáhali od žalovaných 1 a 2 zaplata nákladov 189 000,-eur, na ktoré konanie v odvolaní poukázali žalovaní 1 a 2, pretože toto konanie neskončilo meritórnym rozhodnutím o veci samej, ale bolo zastavené pre nezaplata súdneho poplatku. Pokiaľ ide o existenciu obavy z budúceho zmarenia exekúcie, tak túto je možné vyvodit' jednak z výšky uplatnenej pohľadávky, ako aj z exekučných konaní vedených proti žalovaným 1 a 2, pričom ich danosť žalovaní 1 a 2 vo svojom odvolaní nespochybnili. Pre vec samú nie je podstatné, že exekučné konania vedené proti žalovaným 1 a 2 nesmerujú k postihnutiu spornej nehnuteľnosti, ako to namietajú žalovaní 1 a 2, ale ich samotná existencia, ktorá svedčí o neschopnosti žalovaných 1 a 2 plniť svoje povinnosti. Nedôvodná je aj námietka žalovaných 1 a 2, že vo vzťahu k žalobcom 1 a 2 nemôže byť exekúcia ohrozená, pretože nehnuteľnosť nemôže byť postihnutá exekúciou v prospech iných veriteľov, keďže je k nej vedené záložné právo v prospech Tatrabanky, a.s.. Právna úprava rieši právnu situáciu vzniku viacerých záložných práv na zálohu. Rozhodujúca je výška konečného finančného uspokojenia prednostného záložného veriteľa. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje nárok prednostného záložného veriteľa, prednostný záložný veriteľ tento zostatok, po odpočítaní vynaložených nákladov súvisiacich s výkonom záložného práva, uloží do notárskej úschovy v prospech zostávajúceho záložného veriteľa a záložcu. Rozhodujúce pre danú vec je to, že z výťažku bude prednostne uspokojená pohľadávka zabezpečená záložným právom, pred nezabezpečenou pohľadávkou. Zriadením záložného práva v prospech žalobcov 1 a 2 sa posilní ich pozícia veriteľa v eventuálnom exekučnom konaní.

15. V súvislosti s námietkou miestnej nepríslušnosti súdu prvej inštancie prednesenou žalovanými 1 a 2, odvolací súd poukazuje na to, že z odôvodnenia žaloby je zrejmé, že žalobcovia 1 a 2 sa vo veci samej domáhajú zaplata peňažnej pohľadávky, preto nie je možné miestnu príslušnosť posudzovať podľa § 20 písmeno a) CSP, keďže v prejednávanej veci nejde o spor, ktorý by sa týkal vecného práva k nehnuteľnosti. Žaloba žalobcov 1 a 2 sa netýka vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, ale zaplata peňažnej istiny. Miestna príslušnosť sa v prejednávanej veci spravuje ustanovením § 14 CSP, podľa ktorého všeobecným súdom fyzickej osoby- žalovaného je súd, v ktorého obvode má žalovaný adresu trvalého bydliska. Žalovaní 1 a 2 majú trvalý pobyt v Ivanke pri Dunaji, čo uviedli aj v odvolaní, pričom prvoinstančným súdom pre túto obec je Okresný súd Bratislava III. Miestne príslušným súdom na konanie o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je v danej veci súd, ktorý je príslušný konať o veci samej.

16. Súd prvej inštancie, ktorý napadnutým uznesením zriadil záložné právo k označeným nehnuteľnostiam, postupoval v súlade s ustanovením § 343 odsek 1 CSP. Uvedené nehnuteľnosti boli do 15.3.2018 vo vlastníctve žalovaných 1 a 2. Pre zabezpečovacie opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie (§ 344 v spojení s § 329 odsek 2 CSP). Súd prvej inštancie procesne nepochybil keď žalovaným 1 a 2 nedoručil vyjadrenie žalobcov 1 a 2 k ich odvolaniu proti predmetnému rozhodnutiu, pretože odvolacie konanie proti nemeritórnemu rozhodnutiu má iný procesný režim predchádzajúci predloženiu veci odvolaciemu súdu ako odvolacie konanie proti rozhodnutiu vo veci samej. Pokiaľ smeruje odvolanie proti nemeritórnemu rozhodnutiu, súd prvej inštancie pri doručovaní odvolania nevyzýva na vyjadrenie k odvolaniu, ani na tento úkon neurčuje osobitnú lehotu (§ 373 odsek 3 CSP), ale vec po doručení odvolania protistrane predkladá odvolaciemu súdu. Aby bolo žalovaným 1 a 2, teda odvolateľom v danej veci, zaručené právo na spravodlivý proces (§ 374 odsek 3 CSP) odvolací súd im vyjadrenie žalobcov 1 a 2 k ich odvolaniu doručil. Obsah odvolania žalovaných 1 a 2 nie je spôsobilý spochybnit' správnosť záverov napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích dôvodov výslovne v ňom uvedených, pričom ani v odvolacom konaní neboli zistené také nové rozhodujúce skutočnosti alebo dôkazy, ktoré by mali za následok zmenu skutkového stavu alebo by spochybnili správnosť právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie. Z uvedených dôvodov odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 odsek 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

17. Zabezpečovacie opatrenie môže byť zrušené ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené (§334 CSP, v spojení s § 344 CSP), alebo v prípade neúspechu žalobcov 1 a 2 v konaní vo veci samej.

18. O trovách konania o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí o veci samej.

19. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

(1) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 CSP).

(1) Dovolanie podľa § 421 odsek 1 CSP nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

(1) Dovolanie sa podáva 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.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 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).

(1) Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 CSP).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 CSP).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP). V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).