

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 27Co/139/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3616204683  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 07. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Záhumenská  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2018:3616204683.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Záhumenskej a sudkýň JUDr. Ľubice Bajzovej a Mgr. Martiny Trnavskej v právnej veci žalobcu Q., zastúpeného X., proti žalovaným: 1/ Q., 2/ H., zastúpeným X. 3/ U. o zaplatenie sumy 4.580,16 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného 3/ proti uzneseniu Okresného súdu Partizánske zo dňa 13.februára 2018, č.k. 4C/55/2016-186, takto

### rozhodol:

Uznesenie okresného súdu v napadnutej časti **p o t v r d z u j e .**

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením okresný súd pripustil, aby do konania pristúpila U. ako žalovaný v 3. rade. Vo výroku II. nariadil zabezpečovacie opatrenie, ktorým zriadil v prospech žalobcu záložné právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území B., stavbe so súpisným číslom XXX, postavenej na parcele č. XXX/X., druh stavby: 2, popis stavby: W., umiestnenie stavby: 1, stavbe so súpisným číslom XXX., postavenej na parcele č. XXX/XX., druh stavby: 2, popis stavby: G., umiestnenie stavby: 1 a k stavbe so súpisným číslom XXX, postavenej na parcele č. XXX/XX, druh stavby: 2, popis stavby: S., umiestnenie stavby: 1 evidovaným v katastri nehnuteľností Okresného úradu V., katastrálneho odboru na liste vlastníctva číslo XXX a to za účelom zabezpečenia pohľadávok žalobcu uplatnených proti žalovanému 3/ v civilnom sporovom konaní vedenom na Okresnom súde Partizánske pod sp. zn. 4C/55/2016. Výrokom III. vylúčil žalobný návrh žalobcu zo dňa 11.01.2018 proti žalovanému 3/, o zaplatenie sumy 10.783,30 eur s príslušenstvom na samostatné konanie. O pristúpení ďalšieho subjektu do konania rozhodol v súlade s § 79 CSP. Dôvodil, že žalobca navrhol, aby do konania vstúpila spoločnosť U.. ako žalovaný 3/ a podľa § 79 CSP sa jej súhlas so vstupom nevyžaduje, preto rozhodol tak, že pripustil, aby do konania pristúpila spoločnosť U. ako žalovaný 3/. O nariadení zabezpečovacieho opatrenia právne rozhodol podľa ust. § 343 ods. 1 až 3, § 344, § 324 ods. 1, § 326 ods. 1, 2, § 329 ods. 1, 2, § 332 ods. 1 CSP. Dospel k záveru, že sú splnené podmienky pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia podľa § 343 CSP. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vychádzal z toho, že uznesením č. k. 4C/55/2016-52 zo dňa 05.12.2016 súd vo veci nariadil zabezpečovacie opatrenie, ktorým zriadil v prospech žalobcu záložné právo k nehnuteľnostiam v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaných 1/ a 2/, a to k stavbe so súpisným číslom XXX, postavenej na parcele č. XXX/X - R. a k stavbe so súpisným číslom XXX, postavenej na parcele č. XXX/X -S., evidovaným na LV č. XXX. V čase vydania tohto zabezpečovacieho opatrenia prebiehalo katastrálne konanie pod č. B.. Predmetom prevodu vlastníckeho práva boli stavby na parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X., XXX/XX a XXX/XX. Uviedol, že z výpisu z LV č. XXX pripojeného k návrhu, je zrejmé, že aktuálne je výlučným vlastníkom stavieb na parc. č. XXX/X, XXX/X., XXX/X, XXX/XX. a XXX/XX. žalovaný 3/. Podľa tvrdenia žalobcu žalovaný 3/ iné nehnuteľnosti nevlastní. Stavby na parc. č. XXX/X., XXX/X a XXX/X už boli odstránené a reálne neexistujú. Existujú už len dve menšie stavby na par. č. XXX/XX a XXX/XX., ku ktorým žalobca navrhol zriadiť záložné právo. Žalobca poukazoval zároveň na nepriaznivú finančnú a majetkovú situáciu žalovaného 3/, ako aj na personálne prepojenie žalovaných a na ich kroky,

ktoré nasledovali po výzve na vydanie bezdôvodného obohatenia. Pri rozhodnutí súd prvej inštancie vychádzal najmä z toho, že boli vykonané prevody nehnuteľností z vlastníctva žalovaných 1/ a 2/ do vlastníctva žalovaného 3/, z toho že stavby vo vlastníctve žalovaného 3/ na parc. č. XXX/X, XXX/X a XXX/X. už boli odstránené a reálne neexistujú a tiež z toho, že žalovaný 3/ nemá iný nehnuteľný majetok, z ktorého by bolo možné v budúcnosti, v prípade, že by súd žalobe vyhovel, pohľadávku žalobcu uspokojiť. Súd preto dospel k záveru, že na to, aby nebolo ohrozené právo žalobcu v prípade úspechu v spore uspokojiť jeho pohľadávku v exekučnom konaní z majetku žalovaného 3/, je potrebné jeho majetok zabezpečiť zriadením záložného práva. Z týchto dôvodov rozhodol tak, že nariadil vo veci zabezpečovacie opatrenie, ktorým zriadil záložné právo k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalovaného 3/ špecifikovaným vo výrokovej časti rozhodnutia. Nariadenie zabezpečovacieho opatrenia umožní súdu vo veci nerušene konať a rozhodnúť aj vo vzťahu k nároku uplatnenému proti žalovanému 3/ bez obavy z prípadného ohrozenia výkonu rozhodnutia vo veci samej z dôvodu zmenšenia jeho majetku. V odôvodnení svojho rozhodnutia ďalej uviedol, že žalobca sa podaním vo veci samej zo dňa 11.01.2018 domáhal okrem iného aj pristúpenia žalovaného 3/ do konania a následne okrem zmeny - rozšírenia žalobného návrhu proti žalovaným 1/ a 2/ aj zmeny - rozšírenia žalobného návrhu proti pristupujúcemu subjektu U., o zaplatenie sumy 10.783,30 eur s príslušenstvom. Mal za to, že nárok uplatnený žalobcom proti žalovaným 1/ a 2/ je samostatným nárokom, nárok uplatnený žalobcom proti žalovanému 3/ je samostatným nárokom. Tieto nároky sa týkajú iných období, t.j. obdobia počas ktorého užívali podľa tvrdenia žalobcu jeho pozemky bez právneho dôvodu žalovaní 1/ a 2/ a iného obdobia, keď tieto pozemky bez právneho dôvodu užíva žalovaný 3/. Súd prvej inštancie preto žalobný návrh žalobcu proti žalovanému 3/ o zaplatenie sumy 10.783,30 eur s prísl. považoval za samostatný žalobný návrh a nárok žalobcu proti žalovanému 3/. Mal za to, že vo vzťahu k žalovanému 3/ nejde o žiadnu zmenu, resp. rozšírenie žaloby podanej proti žalovaným 1/ a 2/, ktorá bola dôvodom začatia konania v tejto veci. Jednoznačne ide o samostatný žalobný návrh a nárok žalobcu, uplatnený proti inému subjektu, odlišnému od žalovaných 1/ a 2/. Vzhľadom aj na zásadu hospodárnosti konania žalobný návrh žalobcu proti žalovanému 3/ o zaplatenie sumy 10.783,30 eur s prísl. vylúčil na samostatné konanie.

2. Proti uzneseniu vo výroku II., ktorým súd nariadil zabezpečovacie opatrenie podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný 3/. Zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam vo svojom vlastníctve považuje za nedôvodné. Mal za to, že hodnota uplatneného nároku je v nepomere s hodnotou jeho majetku, ktorý má byť zaťažený záložným právom. Navrhol, aby súd zriadenie záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam zrušil. Dôvodil, že žalobca sa žalobou domáha zaplatenia nájmu za užívanie poľnohospodárskych pozemkov, ktorých je podielovým spoluvlastníkom. Výška nájmu bola stanovená posudkom súdneho znalca H. č. XXX/XXXX zo dňa 21.10.2016. Tento posudok si u znalca objednalo V., a to aj napriek tomu, že k vypracovaniu tohto znaleckého posudku nemalo žiadny dôvod. Cena nájmu poľnohospodárskej pôdy stanovená týmto znaleckým posudkom je mimoriadne vysoká a v mieste a v čase neobvyklá. Cena nájmu podľa tohto znaleckého posudku je vyššia ako trhová cena ornej pôdy v mieste, kde sa pôda nachádza. Z tohto dôvodu sa aj výška nájmu, ktorú požaduje žalobca, javí ako neprimerane vysoká a takýto nájom poľnohospodárskej pôdy, ktorý požaduje žalobca, nie je bežný a v okolí takýto nájom neplatí žiadny nájomca, a to ani v prípade, že na poľnohospodárskej pôde sú postavené stavby. Mal za to, že žalobca neoprávnene požaduje nájom za zastavané plochy, čo je v rozpore s ust. § 1 ods. 2 zák. č. 504/2003 Z.z., nakoľko stavby určené na poľnohospodárske účely, ktorých vlastníkom je žalovaný 3/ boli postavené v roku XXXX a odvtedy sa užívali na poľnohospodárske účely. Za právne irelevantné považuje tvrdenie žalobcu, že tieto stavby boli skolaudované neskôr a z toho dôvodu, že toto zákonné ustanovenie nehovorí o skolaudovaní stavieb, ale rozhodujúci je čas ich postavenia.

3. Žalobca v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu navrhol potvrdenie napadnutého uznesenia. Mal za to, že preukázal reálnu obavu, že exekúcia bude ohrozená. V prípade, ak by súd zrušil zriadené záložné právo a po následne predpokladanom prevode majetku žalovaného na iný subjekt, nemal by žalobca z čoho uspokojiť svoju pohľadávku, bez ohľadu na jej výšku. Už teraz presahuje výška pohľadávky žalobcu hodnotu majetku žalovaného, ktorý iný majetok ako stavby zapísané na liste vlastníctva č. XXX nemá, pričom reálne existuje už len určitá časť z týchto zapísaných stavieb. V súvislosti s tvrdeniami žalovaného 3/ v podanom odvolaní žalobca poukazoval na to, že žalovaný nepredložil súkromný znalecký posudok, ktorý by potvrdzoval jeho tvrdenie o nižšej výške nájmu. Vo veci dokazovania nebol aktívny, ako mu to umožňuje Civilný sporový poriadok napriek tomu, že z procesného aspektu bol spôsobilý vykonať viac. Všetky tvrdenia uviedol len vo všeobecnej rovine,

keď neuviedol ani konkrétnu sumu, ktorú považuje za primeranú pre výšku bezdôvodného obohatenia alebo nájmu. Nevyjadril sa ani ku konkrétnym bodom návrhu na vydanie zabezpečovacieho opatrenia zo dňa 11.01.2018 vrátane jeho doplnenia zo dňa 12.02.2018, kde napr. len v tomto doplnení návrhu bolo uvedených viacero konkrétnych dôvodov na vydanie zabezpečovacieho opatrenia a na základe ktorých žalobca preukázal, že v tomto prípade existuje reálna obava, že exekúcia bude ohrozená. Fakt, že žalovaný 3/ koná naďalej vo vzájomnej zhode so žalovanými 1/, 2/ aj po účelovom prevode stavieb, so snahou vyhnúť sa exekúcii vyplýva aj z toho, že na základe žalovaným 3/ podaného priznania k dani z nehnuteľností v súčasnosti užíva všetky stavby zapísané na LV č. XXX aj LV č. XXX, t.j. aj stavby žalovaných 1/, 2/ zapísané na LV č. XXX a všetky pozemky, ku ktorým má právo žalobca a ktoré sa nachádzajú v uzatvorenom areáli hospodárskeho dvora výlučne len sám žalovaný 3/. Logickým vysvetlením takéhoto konania môže byť to, aby sa zodpovednosť z povinností vydať bezdôvodné obohatenie kedykoľvek v budúcnosti preniesla z fyzickej osoby výlučne na právnickú osobu, ktorá disponuje len zanedbateľným majetkom proti majetku fyzickej osoby. Žalovaný 3/ neuviedol žiaden relevantný odvolací právny dôvod na požadované zrušenie zriadeného záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech žalobcu. Žalobca dával do pozornosti aj to, že žalovaný doteraz ani raz nereagoval na skutočnosť, že užíva bez právneho dôvodu vec, ktorá mu nepatrí, nemá k nej ani právo nájmu alebo podnájmu a túto užíva na svoje podnikateľské účely. Na druhej strane žalobca svojím konaním už vo vzťahu k žalovaným 1/, 2/ viackrát prejavil ochotu hľadať kompromisný návrh prijateľný pre obe strany sporu a na takýto návrh bol pripravený aj vo vzťahu k žalovanému 3/. Žalobca z dôvodu obáv, že jeho pohľadávka sa stane nedobytná, nemohol v danej veci ďalej čakať, keď dôjde k premičaniu jeho pohľadávky, alebo keď žalovaný prevedie svoj majetok na inú osobu, podobne ako sa to stalo zo strany žalovaných 1/, 2/. Žalobca nemohol byť ďalej v právnej neistote, že mu žalovaný 3/ v rámci súdneho sporu neuspokojí ani časť jeho pohľadávky, a aj po zriadení záložného práva je pripravený hľadať so žalovaným 3/ dohodu a následne upraviť svoje uplatnené nároky.

4. Krajský súd v Trenčíne ako odvolací súd preskúmal vec v medziach podaného odvolania a jeho dôvodov (vo výroku II.) podľa § 379, § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

5. Predmetom preskúmania odvolacím súdom neboli výroky I. a III. uznesenia, nakoľko tieto výroky neboli odvolaním napadnuté, a preto sú rozhodnutím odvolacieho súdu nedotknuté.

6. Podľa § 343 Civilného sporového poriadku 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 (ods. 1). Záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra (ods. 2). Výkon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím (ods. 3).

7. Podľa § 344 Civilného sporového poriadku ustanovenia o neodkladnom opatrení sa použijú primerane aj na zabezpečovacie opatrenie.

8. 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. Samotný výkon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím. Záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení a vzniká až zápisom do príslušného registra. Zabezpečovacie opatrenie má prednosť pred neodkladným opatrením, ktoré súd nariadi iba za predpokladu, že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

9. Z vyššie uvedeného vyplýva, že dôvodom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je zabezpečiť reálnu vykonateľnosť súdneho rozhodnutia zriadením záložného práva. V prípade zabezpečovacieho opatrenia slúžiacemu zamedzeniu obavy z ohrozenia exekúcie potom zabezpečením reálnej vykonateľnosti súdneho rozhodnutia treba rozumieť opatrenie spôsobilé odvrátiť stav, pri ktorom by v dôsledku možného počínania z rozhodnutia povinnej osoby mohlo dôjsť buď k úplnému vylúčeniu možnosti osoby z rozhodnutia oprávnenej úspešne sa domôcť núteného splnenia uloženej povinnosti, alebo prinajmenšom k podstatnému sťaženiu prístupu oprávneného k uplatneniu takejto možnosti. Existencia takejto obavy nie je síce prítomnou vždy, no jej prítomnosť však nemožno

usudzovať iba z vyvíjania povinným aktivít týkajúcich sa či už jeho majetku v smere zbavenia sa ho alebo iných faktorov podmieňujúcich schopnosť splnenia povinnosti, o ktorú v konaní ide, ale i v širších súvislostiach. Pri skúmaní obavy budúceho zmarenia exekúcie musí súd vychádzať z konkrétnych skutkových okolností prípadu.

10. Súd prvej inštancie založil svoje vyhovujúce rozhodnutie o nariadení zabezpečovacieho opatrenia zriadením záložného práva na majetku žalovaného 3/ na tom právnom závere, že na to, aby nebolo ohrozené právo žalobcu v prípade úspechu v spore uspokojiť jeho pohľadávku v exekučnom konaní z majetku žalovaného 3/, je potrebné jeho majetok zabezpečiť zriadením záložného práva. Nariadenie zabezpečovacieho opatrenia umožní súdu vo veci nerušene konať a rozhodnúť vo vzťahu k nároku uplatnenému proti žalovanému 3/, ktorým sa žalobcovia proti žalovanému 3/ domáhajú zaplata sumy 10.783,30 eur s prísl. titulom vydania bezdôvodného obohatenia, a to bez obavy z prípadného ohrozenia výkonu rozhodnutia vo veci samej z dôvodu zmenšenia jeho majetku. Súd prvej inštancie mal za preukázané, že žalovaný 3/ je aktuálne výlučným vlastníkom stavieb na parcele. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/XX a XXX/XX, pričom stavby na parc. č. XXX/X, XXX/X a XXX/X už boli odstránené a reálne neexistujú. Existujú už len dve menšie stavby na parc. č. XXX/XX a XXX/XX. Vychádzal z toho, že žalovaný 3/ nemá iný nehnuteľný majetok, z ktorého by bolo možné v budúcnosti v prípade, že by súd žalobe vyhovel, pohľadávku žalobcu uspokojiť. Súd prvej inštancie mal za to, že žalobca preukázal dôvodnosť svojho tvrdenia, pokiaľ ide o naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán navrhovaným zabezpečovacím opatrením a dostatočne osvedčil ohrozenie svojho práva, z ktorého dôvodu podanému návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vyhovel.

11. Odvolací súd považuje tento právny záver súdu prvej inštancie za správny a v celom rozsahu sa stotožňuje aj s odôvodnením napadnutého uznesenia podľa § 387 ods. 2 CSP. Aj podľa názoru odvolacieho súdu v danej veci boli splnené všetky predpoklady pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, keď žalobca v podanom návrhu vymedzil spôsobilý predmet záložného práva (nehnuteľnosti patriace do výlučného vlastníctva žalovaného 3/) a osvedčil obavu z budúceho zmarenia exekúcie na vymoženie jeho peňažnej pohľadávky.

12. Odvolací súd k odvolacím námietkam žalovaného 3/, ktorými namietal, že cena nájmu poľnohospodárskej pôdy stanovená znaleckým posudkom súdneho znalca H.. Q. I. je mimoriadne vysoká, v mieste a v čase neobvyklá, že žalobca neoprávnene požaduje nájom za zastavané plochy, nájom, ktorý požaduje žalobca je vypočítaný v rozpore s ust. § 1 ods. 2 zák. č. 504/2003 Z.z. a z tohto dôvodu jeho požadovaná výška je neoprávnená, považuje za potrebné uviesť, že vykonanie dôkazov na preukázanie pravdivosti tvrdení strán sporu bude až predmetom konania vo veci samej. V preskúmvanej veci odvolací súd dospel k záveru, že právo žalobcu treba pre účely nariadenia zabezpečovacieho opatrenia považovať za osvedčené, a to najmä obsahom doposiaľ predložených listín v spojitosti s tvrdeniami žalobcu, o ktoré opiera opodstatnenosť podaného návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a žaloby vo veci samej.

13. Odvolací súd preto napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie vo výroku II. podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

14. Rozhodnutie bolo senátom Krajského súdu v Trenčíne prijaté pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

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

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).