

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 3Co/388/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7113208633
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 12. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Feťková
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2018:7113208633.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Feťkovej a členov senátu JUDr. Ladislava Duditša a Mgr. Angeliky Sopoligovej v spore žalobkyne Y. U., A. XX.XX.XXXX, W. E. XX, F., zastúpenej advokátskou kanceláriou AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., so sídlom Košice, Kmeťova 26, IČO: 47 237 406, proti žalovanej MVDr. Alexandre Badovej - VAMP, miesto podnikania: Košice, Jenisejská 71, IČO: 30 658 225, zastúpenej JUDr. Jaroslavom Čollákom, advokátom so sídlom Košice, Floriánska 19, o vydanie bezdôvodného obohatenia, o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, o odvolaní žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Košice I č.k. 37C/106/2013 -570 zo dňa 09. mája 2018 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice I (ďalej len „súd prvej inštancie“) uznesením označeným v záhlaví zriadil v prospech žalobkyne záložné právo k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalovanej evidovanej na liste vlastníctva č. 1074, nachádzajúcej sa v okrese Košice - okolie, v obci F., v katastrálnom území F. Y. S. X. X. X. Č. XX, T. X.: X., F. A. F. H. I. O. Č.. XXX/XX, T. F.: N. F. Y. A. E. Q. XXXX P.X Y. O. A. Q. Q. Q. Ž. B. A. D. Q. Č.. XXXX, A. X. Q. E. O. - E., Q. E. F., Q. O. Ú. F.: Y. S. X. X. X. Č. XX, T. X.: E., F. A. F. H. I. O. Č.. XXX/XX, T. F.: N. F. Y. A. E. Q. XXX P.X Y. X. X. X. Č. XX, T. X.: E., F. A. F. H. I. O. Č.. XXX/XX, T. F.: N. F. Y. A. E. Q. XXX P.X, a to za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky žalobkyne uplatnenej v konaní vedenom na Okresnom súde Košice I pod. sp.zn. 37C/106/2013.

2. Žalobkyňa v konaní vedenom na Okresnom súde Košice I pod sp.zn. 37C/106/2013 uplatňuje nárok za bezdôvodné obohatenie za roky 2012, 2013, 2014 a 2015, a to za užívanie pozemkov vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, ktoré žalovaná užívala bez právneho titulu a bez akejkoľvek odplaty spolu vo výške 9.690,- eur s príslušenstvom. Žalobkyňa sa zároveň zabezpečovacím opatrením domáha ochrany zabezpečenia svojej peňažnej pohľadávky voči žalovanej. Pokiaľ ide o peňažnú pohľadávku žalobcov, Okresný súd Košice I rozsudkom č.k. 37C/106/2013 zo dňa 22. marca 2018 rozhodol, že žalovaná je povinná zaplatiť žalobkyni titulom vydania bezdôvodného obohatenia sumu vo výške 9.690,- eur spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 2.460,- eur od 30. apríla 2016 do zaplatenia, zo sumy 2.350,- eur od 20. apríla 2017 do zaplatenia a zo sumy 2.310,- eur od 20. apríla 2017 do zaplatenia. Žalobkyňa má obavy z ohrozenia exekúcie a vymožiteľnosti svojej pohľadávky, keďže voči žalovanej na Okresnom súde Košice I prebiehajú početné súdne konania, v ktorých si žalobkyňa, ako aj ostatné podielové spoluvlastníčky pozemkov pod stavbami uplatnili nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia a to vždy za iný rok užívania pozemkov, a to konanie o zaplatenie 7.003,- eur s príslušenstvom, vedené pod sp. zn. 25C/161/2008, vec je právoplatne skončená, návrh na začatie exekúcie, konanie o zaplatenie 1.605,43 eur s príslušenstvom, vedené pod sp. zn. 19C/253/2012, vec je právoplatne skončená, prebieha exekúcia, konanie o zaplatenie 1.530,00 eur s príslušenstvom, vedené pod sp. zn. 15C/182/2013, žalobkyňa U. C.- nárok na vydanie BO za rok 2012, vec je na odvolacom súde, konanie o zaplatenie 1.230,00 € s príslušenstvom, vedené pod sp. zn. 38C/198/2014, žalobkyňa U.

C. - nárok na vydanie BO za rok 2013, právoplatne ukončené, návrh na začatie exekúcie, konanie o zaplataenie 3.306,06 eur s príslušenstvom, vedené pod sp. zn. 42C/241/2015, žalobkyňa U. C. - nárok na vydanie BO za rok 2014 a 2015, právoplatne ukončené, návrh na začatie exekúcie, konanie o zaplataenie 8.253,76 eur s príslušenstvom, vedené pod sp. zn. 40C/67/2008, žalobkyňa P. Š. O. - nárok na vydanie BO za rok 2006 - 2010, právoplatne skončené, prebieha exekúcia, konanie o zaplataenie 1.605,43 eur s príslušenstvom, vedené pod sp. zn. 41C/185/2013, žalobkyňa P. Š. - nárok na vydanie BO za rok 2011, vec je na odvolacom súde, konanie o zaplataenie 1.535,- eur s príslušenstvom, vedené pod sp. zn. 38C/186/2013, žalobkyňa P. Š. - nárok na vydanie BO za rok 2012, vec je na odvolacom súde, konanie o zaplataenie 5.543,74 eur s príslušenstvom, vedené pod sp. zn. 40C/67/2014, žalobkyňa P. Š. - nárok na vydanie BO za rok 2012, 2013, 2014 a 2015 vec je ešte prejednáváná, konanie o zaplataenie 12.332,39 eur s príslušenstvom, vedené pod sp. zn. 20C/161/2008 žalobkyňa N. O. - nárok na vydanie BO za rok 2006-2010, právoplatne skončené, návrh na začatie exekúcie, konanie o zaplataenie 2.140,57 eur s príslušenstvom, vedené pod sp. zn. 17C/212/2012 žalobkyňa N. O. - nárok na vydanie BO za rok 2011, prebieha exekučné konanie, konanie o zaplataenie 1.896,69 eur s príslušenstvom, vedené pod sp. zn. 25C/68/2014 žalobkyňa N. O. - nárok na vydanie BO za rok 2013, vec je na odvolacom súde, konanie o zaplataenie 3.034,19 eur s príslušenstvom, vedené pod sp. zn. 38C/171/2008, žalobkyňa Y. U. - nárok na vydanie BO za rok 2006 - 2010, právoplatne skončené, prebieha exekúcia, konanie o zaplataenie 1.896,69 € s príslušenstvom, vedené sp. zn. 19C/159/2013, žalobkyňa Y. U. - nárok na vydanie BO za rok 2011. Žalovaná darovacou zmluvou zo dňa 30.11.2011 uzavretou s jej exmanželom, U.. P. W., A.. XX.X.XXXX, H..Č.. XXXXXX/XXXX, S. W. E. XX, XXX XX F. ako obdarovaným, chcela bezodplatne previesť spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k nehnuteľnostiam evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX, A.I. X. Q. E.: O. - E., E.: F., O. Ú.: F., F. XXC/XXX/XXXX X H.. XXX/XX X. X. Č. XX, T. X.: X., Y. B. A. D. Q. Č.. XXXX, A.I. X. Q. E.: O. - E., E.: F., O. Ú.: F., F. H.. XXX/XX X. X. Č. XX, T. X.: E. Y. F. H.. XXX/XX X. X. Č. XX, T. X.: E.Í.. Ž. Zmluvou o prevode obchodného podielu zo dňa 31.1.2014, previedla svoj obchodný podiel v spoločnosti Fitaktiv s.r.o. za 1 €, a to napriek jeho nominálnej hodnote 2.550,- eur na nadobúdateľa P. F. Q.. Žalovaná dňa 31.01.2014 previedla vlastnícke právo k hnutelnej veci - bežiaci pás ISL BORA (zariadenie poisťovne) spoločnosti Fitaktiv s.r.o., v ktorej bola konateľkou, za sumu vo výške 960,- eur s DPH. Žalovaná má dňom 1.2.2014 až do súčasnosti pozastavenú činnosť v predmete podnikania zapísaných v živnostenskom registri. Z tohto dôvodu je teda vylúčený príjem žalovanej z podnikateľskej činnosti. Žalovaná počas súdnych konaní predala viacero koní. Na nehnuteľnostiach žalovanej sú už zriadené viaceré exekučné záložné práva v prospech iných osôb. Na nehnuteľnostiach vo výlučnom vlastníctve žalovanej evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX, nachádzajúcich sa v okrese: O. - E., E.: F., O. Ú.: F.: X. X. X.P. Č. XX, T. X.: X., F. A. F. H. I. O. Č.. XXX/XX , T. F.: N. F. Y. A. E. Q. XXXX P.X Y. B. A. D. Q. Č.. XXXX, A. X. Q. E.: O. - E., E.: F., O. Ú.: F.: X. X. X. Č. XX, T. X.: E., F. A. F. H. I. O. Č.. XXX/XX, T. F.: N. F. Y. A. E. Q. XXX P.X Y. X. X. X. Č. XX, T. X.: E., F. A. F. H. I. O. č. 37C/106/2013 5 739/41, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere XXX P.X, X. J. F.: F. XXX/XX - J. O. X. O.G. XCoKR/X/XXXX - XXXXXXXXXXXXXXX - zákaz prevodu vlastníckeho práva, zriadenia vecného bremena alebo záložného práva, uzavretie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve, upovedomenie o začatí a spôsobe vykonania exekúcie č. EX 47/16-29 zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 26.04.2016 v prospech oprávneného Š. P. (XX.XX.XXXX), E.Š. XX, XXX XX F.. Exekútorický úrad Košice, súdna exekútorka JUDr. Denisa Regináčová Mihalová, Moyzesova 34, 040 01 Košice, na vlastníka W. Y. (XX.XX.XXXX) F. W. Q. F. X/X Č..N..-XX/XX, F. XXX/XXXX - upovedomenie EX 963/16 o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 11.07.2016. Súdny exekútor JUDr. Lucia Ulianková, Exekútorický úrad Zvolen v prospech oprávnenej N. Š., W. XXXX/XX, XXX XX S.A. - Č..N.. XXX/XX. Q. Č. I.: Ť. sú evidované nasledujúce exekučné záložné práva: N. XXXX/XX N. T. XX.X.XXXX - B. F. A. N. B. N. F. A. A. Č.. B. XXXX/XXXX-XX, N. T. XX.X.XXXX, B. Ú. O.Š., P. XX, XXXXX O., X. B. U.. T. H. P. - Č..N.. XX/XX, N. XXX/XX N. T. XX.XX.XXXX - B. F. A. N. B. N. F. A. A. Č.. B. XXX/XXXX, N. T. XX.XX.XXXX, Q. F. E.: O. N., A.. XX.XX.XXXX, D. XX, XXXXX O., B. Ú. O., P. XX, XXX XX O., X. B. U., T. H.Á. P. - Č..N.. XX/XX, N. XXXX/XX N. T. XX.XX.XXXX - B. F. A. N. B. N. F. A. A. Č.. B. XXX/XX-XX, N. T. XX.XX.XXXX, Q. F. E.: P.Á. Š., E. XX, XXX XX, A.. XX.XX.XXXX, Exekútorický úrad Košice, Moyzesova 34, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Denisa Regináčová Mihalová - č.z.70/15, Z 2094/2016 zo dňa 23.05.2016 - Exekučný príkaz č. EX 1153/15-35 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 18.04.2016 v prospech oprávneného U. Y. (XX.XX.XXXX), E. XX, XXX XX F., B. Ú. O., X. B. U.. T. H. P., P. XX, XXX XX O.. A. Q. W. Y. (XX.XX.XXXX) F. W. X Q. F. X/X Č..N..-XX/XX, N. XXXX/XX N. T. XX.XX.XXXX - B. F. A. N. B. N. F. A. A. Č.. B. XX/XX, N. T. XX.XX.XXXX, Q. F. E. P. Š., E. XX, A.. XX.XX.XXXX, B. Ú. O., P. XX, XXX XX O., X. B. U.. T. H. P. - Č..N.. XXX/XX, N. XXXX/XX N. T. XX.XX.XXXX - B. F. A. N. B. N. F. Č.. B. XXX/XX, N. T. XX.XX.XXXX, Q. F. E. N. Š., A.. XX.XX.XXXX, W. XXXX/XX, XXX XX S., B. Ú. N., A. X.

XX, X. B.Ú. JUDr. Lucia Ulianková - č.z. 145/16, Z 2880/17 zo dňa 25.07.2017 - exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. Ex 456/16 zo dňa 19.07.2017 v prospech oprávnenej P. Š., E. XX, A.. XX.XX.XXXX, Exekútoricky úrad Košice, Moyzesova 34, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Denisa Regináčová Mihalová - č.z.113/16. Exekučné záložné práva v prípade vyhlásenia konkurzu zaniknú v dôsledku zastavenia exekúcie, ak podá žalovaná návrh na oddĺženie a bude vyhlásený konkurz.

3. Po právnom posúdení veci podľa ust. § 343 ods. 1 až 3 Civilného sporového poriadku súd prvej inštancie pri rozhodovaní prijal záver, že žalobkyňa preukázateľne dokázala (teda nielen osvedčila) danosť práva (nároku) a súd nemal ani vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej úpravy. Preto návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v celom rozsahu vyhovel. Vyslovil, že o náhrade trov konania o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia rozhodne v rozhodnutí vo veci samej.

4. Proti uzneseniu podala v zákonnej lehote odvolanie žalovaná. Navrhla uznesenie zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Uplatnila odvolacie dôvody podľa § 365 písm. f) a h) CSP, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Právne posúdenie žalovaného nároku a určenie jeho výšky v konaní pred súdom prvej inštancie bolo nesprávne, ktoré žalovaná napáda a rozporuje v celom rozsahu jednak v tomto odvolaní, ako aj v odvolaní vo veci samej, čoho následkom je z pohľadu žalovanej ako odvolateľky neexistencia pohľadávky vo výške priznanej neprávoplatným rozsudkom, ktorá má byť vydaným uznesením zabezpečovacím opatrením spočívajúcim v zriadení záložného práva zabezpečená.

5. V dôvodoch odvolania poukázala žalovaná na to, že pozemky a parcely o nájme, ktorých sa vedú dotknuté súdne konania sa nachádzajú v objekte hospodárskeho dvora, ktorý žalobkyňa istý čas využívala na poľnohospodársku činnosť. Hospodársky dvor ako celok bol vybudovaný pred rokom 1991 a slúžil výkonu činnosti v minulosti existujúceho Jednotného roľníckeho družstva. Tento poľnohospodársky dvor je riadne zakreslený v mapách, a historicky existuje v katastri obce. Po neskôr prebehnutom konkurznom konaní ho následne začala využívať žalovaná, a to aj na základe osvedčenia obce Ploské ako samostatne hospodáriaci roľník. Žalovaná využívala tento hospodársky dvor na základe existencie riadneho právneho titulu, a nie v rozpore s akýmkoľvek ustanovením Slovenského právneho poriadku. Žalovaná mala riadne zaregistrovanú farmu, konkrétne sa venovala chovu koní a dostala účelovo viazané dotácie na chov koní, čo podčiarkuje výkon takejto poľnohospodárskej činnosti. Časť celého hospodárskeho dvora sa aktuálne nachádza na parcelách aj vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu, od ktorého si žalobkyňa tieto riadne prenajíma a za nájom riadne platí a jednak na pozemkoch a parcelách už dnes vlastníkov, ktorí vo viacej súvisiacich konaniach sa domáhajú vyplatenia bezdôvodného obohatenia, resp. nájomného. V dôvodoch odvolania poukázala na to, že žalobkyňa požaduje niekoľkonásobne vyššie nájomné za 1 m² ako určuje na takmer susediacich parcelách Slovenský pozemkový fond, pričom stavby, ktoré sú vo vlastníctve žalovanej, boli postavené pred rokom 1991 a je podľa žalovanej nepodstatné ako sú v katastri nehnuteľností podľa jeho aktuálneho stavu zapísané dnes, ale aplikáciou ustanovenia zákona č. 504/2003 z.z. o NPP Agroturistika sa jednoznačne považuje za poľnohospodársku činnosť. Žalobkyňa sa preto obrátila na Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka X., J.. T. Č.. XX, W., Slovenská republika na sekciu legislatívy a upriamila pozornosť na vyjadrenie, ktoré je súčasťou súdneho spisu. Preto má za to, že pohľadávka, na ktorú sa odvoláva žalobkyňa v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je v konaní 37C/106/2013 sporná.

6. Keďže podľa § 343 ods. 1 CSP zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo na veciach práva alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená, musí súd zohľadniť zásadu primeranosti zásahu do majetkových pomerov dlžníka, a to aj vo vzťahu k pohľadávke na zabezpečenie ktorej zriaďuje zabezpečovacie opatrenie. Teda súd by mal v tomto prípade rešpektovať zásadu a požiadavku proporcionality. Ohrozenie exekúcie titulom početnosti súdnych konaní, ktorými argumentuje žalobkyňa, nie je možné označiť za skutočnosť, ktorá sama o sebe spôsobuje ohrozenie novej exekúcie vedenej voči žalobkyni. Všetky konania, ktoré žalobkyňa uviedla, vychádzajú pri žalovaných sumách zo znaleckých posudkov, v ktorých znalci nezohľadnili existenciu špecifického zákona č. 504/2003 Z.z. To má za následok, že pohľadávka, ktorá je zabezpečovaná z pohľadu odvolateľky neexistuje v takej výške, ako z nej vychádzal súd prvej inštancie.

7. Navrhla preto zrušiť uznesenie a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

8. Žalobkyňa vo vyjadrení sa k odvolaniu žalovanej navrhla uznesenie prvoinštančného súdu potvrdiť ako vecne správne. Zároveň uplatnila trovy odvolacieho konania.

9. Podľa názoru žalovanej, pozemky, o ktorých ocenenie v tomto konaní ide, sú poľnohospodárskou pôdou a majú byť oceňované podľa zákona č. 504/2003 Z. z. a vyhlášky č. 38/2005 Z. z., odkazujúc najmä na ustanovenie § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z.: „Pozemok na účely tohto zákona je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté.“ Predmetné pozemky, o ktorých ocenenie v tomto konaní ide, nemajú stanovenú bonitovanú pôdnoekologickú jednotku (BPEJ) a vzhľadom na to, že sú zastavané, BPEJ nemožno ani určiť. Ustálená judikatúra o oceňovaní nehnuteľností v obdobných prípadoch hovorí, že pri vyčíslení nároku žalobkyne sa musí vychádzať zo sumy určenej znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby či odhad hodnoty nehnuteľností, za použitia vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, cena nájmu, resp. od neho sa odvodzujúce bezdôvodné obohatenie, sa má určiť s prihliadnutím na účel nájmu (podnikateľský účel) a danú lokalitu (15 minút autom z Košíc). V blízkosti pozemkov žalobkyne (cca 50m) sa nachádzajú pozemky určené na realizáciu projektu „Zelené údolie“ zameraného na výstavbu rodinných domov, pozemky v obvode ranča majú aj inžinierske siete (plynová prípojka a vodovod), a pod. Žalovaná v podanom odvolaní tvrdí, že stavby nachádzajúce sa na predmetných pozemkoch žalobkyne boli postavené na poľnohospodárske účely pred rokom 1991, a to konkrétne v rokoch 1953 - 1976 a teda podľa ustanovení § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z. ide o pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991. Žalovaná vlastní nasledovné stavby, ktoré sú umiestnené na pozemkoch žalobkyne parcely H.. „ O. Č.. XXX/XX Y. Č.. XXX/XX (t.j. F. H.. „ O. Č.. XXX/X): - X. A. D. Č.. XXXX, A. X. A. F. Č.. XXX/XX, X. Č.: XX, T. X.: F. W. , B. E. Ú. O., O. E.H., E.: O. - E., O.. Ú.: F., E.: F.; - E. A. D. Č.. XXXX, nachádzajúca sa na parcele č. XXX/XX, súpisné číslo: XX, T. X.: F. W. B. E. Ú. O., O. E., E.: O. - E., O.. Ú.: F., E.: F.. Avšak sklad slúžil ako krytá jazdiareň a priestory ošipárne slúžili ako priestory pre ubytovacie služby a podávanie jedál a nápojov. Uvedené vyplýva aj zo zápisnice z obhliadky zo dňa 12.9.2013 v konaní sp.zn. 19C/253/2012 na Okresnom súde Košice I, ktorú vykonal súd a konštatoval, že „stavba - zapísaná v katastri ako ovčín, sa reálne využíva ako klubovňa - s miestami na sedenie jednak vo vnútri a čiastočne vonku - využitie pre jazdcov a pre návštevníkov.“ (str. 1 zápisnice). Podľa ustanovení zákona č. 504/2003 Z. z. tento zákon v § 1 ods. 1) hovorí o nájomnej zmluve o nájme pozemku na poľnohospodárske účely, a keďže žalovaná doteraz relevantne nepreukázala využitie pozemku na poľnohospodárske účely, a súd, a taktiež súdom ustanovení znalci, pri obhliadke konštatovali, že pozemok sa nevyužíva na poľnohospodárske účely, nemožno tento zákon aplikovať na uvedený stav. Taktiež je absurdné aplikovať výlučne zákon č. 504/2003 Z. z., len z dôvodu, že ide o pozemky zastavané pred 24.6.1991, bez ohľadu na ich skutočné využitie. Z uvedených dôvodov sa nemôže aplikovať ani vyhláška č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav, na ktorú odkazuje § 10 ods. 1) zákona č. 504/2003 Z. z. pri určovaní výšky nájomného. Skutočný účel pozemku bol ustálený na základe vykonaných dôkazov a obhliadky znalcov v skutkovo a právne totožných konaniach, kde si žalobkyňa ale aj iné podielové spoluvlastníčky pozemkov pod Rančom E. uplatnili na súde zaplatenie sumy nájomného za užívanie pozemkov žalovanou. Predmetné pozemky obhliadli znalci, ktorých do konaní ustanovil súd - a to znalci G.. X. X., G.. T. Š. (konanie sp. zn. 38C/171/2008 medzi totožnou žalobkyňou Y.. U. a totožnou žalovanou) či Ing. F. T., pričom všetci zhodne aj na základe vykonanej obhliadky sa ustálili, že ocenenie pozemkov sa má vykonať v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Skutočné využitie sa preukázalo výpoveďou účastníkov, obhliadkou znalcov ako aj obhliadkou súdom. V danom prípade nie je možné oddeliť funkcionality budov a samotných pozemkov, areál ranča je oplotený, k budovám je potrebné fyzicky sa dostať. Súd pri určovaní výšky nájomného resp. bezdôvodného obohatenia za roky užívania pozemkov 2012, 2013, 2014, 2015 správne vychádzal zo záverov znaleckého posudku č. 43/2017 znalca G.. X. X., ktorého na účely vypracovania znaleckého posudku v konaní ustanovil a priznal žalobkyňi nájomné za celý jej spoluvlastnícky podiel. Taktiež v skutkovo a právne totožných konaniach, v ktorých si uplatňovala nárok aj žalobkyňa len za iné obdobie, ako aj ostatné podielové spoluvlastníčky predmetných pozemkov pod rančom E., voči totožnej žalovanej, bolo už rozhodnutie súdu prvého stupňa potvrdené Krajským súdom v Košiciach, ide o nasledujúce rozsudky:

- Rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 2Co/198/2015,
- Rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 1Co/323/2015,
- Rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/773/2014,
- Rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/161/2017,

príčom odvolací súd sa v týchto prípadoch zaoberal aj otázkou, či sa jedná alebo nejedná o poľnohospodárske pozemky, ako aj spôsobom ich oceňovania. Odvolací súd dospel k názoru, že sa nejedná o poľnohospodárske pozemky ako aj potvrdil správnosť oceňovania týchto sporných pozemkov znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ako aj aplikáciu vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty pozemku. Žalobkyňa vo vyjadrení sa k odvolaniu zároveň akcentovala na to, že zákonodarca nepodmienil nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zriadením záložného práva právoplatnosťou súdom priznanej pohľadávky, čo vyplýva z toho, že zabezpečovacie nariadenie môže súd nariadiť v štádiu pred začatím konania, počas konania ako aj po jeho skončení. Vzhľadom k uvedenému je argumentácia žalovanej smerujúca k spochybneniu jednej z podmienok na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia skutočnosťou, že rozsudok, ktorým súd priznal žalobkyni nárok na zaplatenie peňažnej pohľadávky v tomto konaní, nenadobudol právoplatnosť, irelevantná. Aj v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení totiž predpokladom vydania zabezpečovacieho opatrenia nie je právoplatne priznaný nárok na zaplatenie určitej pohľadávky. Pokiaľ žalovaná v podanom odvolaní namietala, že všetky súdne konania, ktoré žalobkyňa uviedla, vychádzajú pri žalovaných sumách zo znaleckých posudkov, v ktorých znalec nezohľadnil existenciu špecifického zákona č. 504/2003 Z.z., toto tvrdenie žalovanej považuje žalobkyňa na irelevantné, keďže v tomto prípade ide o právoplatne ukončené konania, v rámci ktorých sa súdy dostatočným spôsobom s argumentáciou žalovanej vysporiadali. Žalovaná aj po právoplatnosti rozhodnutí vo veci samej spochybňuje nároky podielových spoluvlastníčok argumentujúc aplikáciou zákona č. 504/2003 Z.z. s ktorou sa už súdy niekoľkokrát vysporiadali a potvrdili správnosť argumentácie žalobkyňa. Aj keď existuje niekoľko právoplatných a vykonateľných rozsudkov odvolacieho súdu, na podklade ktorých prebiehajú exekučné konania, no napriek tomu žalovaná neuhradila žalobkyni ako ani ostatným spoluvlastníčkam nájomné a to od roku 1997, kedy začala uvedené pozemky užívať, a aj týmto odvolaním naďalej spochybňuje nárok žalobkyne. Pohľadávky žalobkyň neboli vymožené ani v exekučnom konaní, keďže žalovaná okrem predmetných nehnuteľností nemá žiaden majetok, resp. majetok, ktorý jej patril postupne previedla (viď predaj koní, prevod obchodného podielu v spoločnosti Fitaktiv s.r.o. za 1 euro, pokus o prevod nehnuteľností darovacou zmluvou na U.. P. W.). Žalovaná disponuje len majetkom, ku ktorému žalobkyňa na zabezpečenie jej pohľadávky žiada zriadiť záložné právo. Existencia obavy z budúceho marenia exekúcie v návrhu a tam popísaných postupných dispozícií žalovanej s jej majetkom, ktoré v odvolaní žalovaná ani nepoprela, vzbudzujú dôvodné obavy o ohrozenie vedenia exekúcie ako aj dôvodnú obavu, že žalovaná v snahe zbaviť sa svojich dlhov ako fyzická osoba zvolí jedinú zákonnú cestu - vyhlásenie konkurzu na svoj majetok. Uvedené nie je žiadnou špekuláciou alebo subjektívnym názorom žalobkyne ako tvrdí žalovaná, ale ide o jeden z objektívnych predpokladov vývoja situácie, ktorý ak by nastal, ohrozil by v značnej miere vedenie exekúcie, keďže následkom vyhlásenia konkurzu by ex lege došlo k zastaveniu exekučného konania, čo má za následok bezpredmetnosť exekučného záložného práva zriadeného na nehnuteľnostiach žalovanej.

10. Pretože pre úspešnosť návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je tak potrebné, aby boli aspoň osvedčené (teda nemusia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť jeho prostredníctvom ochrana, ale i osvedčenie, že je daná obava, že exekúcia bude ohrozená. Žalobkyňa má za to, že osvedčila základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana ako aj skutočnosť, že je daná obava, že exekúcia bude ohrozená.

11. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) prejednal odvolanie žalovanej ako podané včas, oprávnenou osobou, proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej nie je dôvodné.

12. Podľa § 324 ods. 1, 3 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

13. Podľa § 343 ods. 1 CSP zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

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

15. Podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

16. Zabezpečovacie opatrenie (od 1.7.2016 ide o nový inštitút v civilnom procesnom práve) je opatrením súdu za účelom zabezpečenia majetku pred hrozbou možného zmarenia exekúcie, ktorej predmetom by bolo vymożenie peňažnej pohľadávky. Cieľom zabezpečovacieho opatrenia je posilnenie pozície veriteľa (resp. zabránenie zhoršenia jeho pozície), a to zriadením záložného práva na špecifikovaný majetok dlžníka na zabezpečenie jeho pohľadávky, ktorá by mohla byť neskôr judikovaná, alebo už bola judikovaná, s cieľom, aby sa zamedzilo alebo zredukovalo možné nebezpečenstvo uspokojenia pohľadávky veriteľa. Prostredníctvom nariadenia zabezpečovacieho opatrenia získa veriteľ postavenie záložného veriteľa a bude môcť pristúpiť k výkonu záložného práva na uspokojenie judikovanej pohľadávky v exekučnom konaní v súlade s § 343 ods. 3 CSP. Zriadením zabezpečovacieho opatrenia z hľadiska jeho charakteru záložného práva nadobúdajú subjekty zabezpečovacieho opatrenia postavenie účastníkov z titulu záložného práva a v týchto intenciách medzi nimi vznikajú aj práva a povinnosti. Na režim týchto práv a povinností, výkon záložného práva sa primerane použije § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka.

17. Zákonnými predpokladmi pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia sú okrem podania návrhu na jeho nariadenie a/ spôsobilý predmet záložného práva, ktorým môžu byť veci, práva a iné majetkové hodnoty, b/ zriadenie záložného práva prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia bude zabezpečovať peňažnú pohľadávku, c/ existencia obavy z budúceho zmarenia exekúcie.

18. Pri skúmaní obavy budúceho zmarenia exekúcie musí súd vychádzať z konkrétnych skutkových okolností prípadu. Súd rozhodujúci o návrhu musí mať osvedčené, že existuje obava, že exekúcia bude ohrozená. Z hľadiska osvedčenia relevantných skutočností by mal žalobca súdu poskytnúť dôkazy, ktoré jednoznačne osvedčia potrebu neodkladnej úpravy pomerov v dôsledku hrozby zmarenia exekúcie.

19. Odvolací súd uzatvára, že žalobkyňa osvedčila existenciu pohľadávky, ako aj obavy z budúceho zmarenia exekúcie.

20. Odvolací súd preto rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

21. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

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).

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 (§ 421 ods. 1 CSP).

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 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 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).

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

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

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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).

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

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 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).