

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 14C/14/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8119206012
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eduard Valenčin
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2019:8119206012.1

Uznesenie

Okresný súd Prešov v spore žalobkyne: I. Ž.Á., D.. XX.XX.XXXX, N. S. W. XXXX/XX, XX XXX A., Č. F., právne zastúpená: JUDr. Daniela Straková, advokátka so sídlom Konštantínova 6, 080 01 Prešov, proti žalovanému: Ľ.X. R., D.. XX.XX.XXXX, N. D.. Z.. O. XXX/XX, XXX XX U., o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, takto

rozhodol:

n a r i a ě u j e zabezpečovacie opatrenie, ktorým zriaďuje záložné právo k bytu č. X, na X. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXX, na ul. D.. Z.. O. S. U., vchod č. XX, stojaceho na par. č. Y.-G. XX/XX v katastrálnom území U., obec U., okres Z. a k podielu priestoru na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu o veľkosti XX/XXXX, zapísaných na LV č. XXXX pre katastrálne územie U. a na spoluvlastníckom podiele o veľkosti XX/XXXX na pozemku pod bytovým domom s parcelným číslom Y.-G. XX/XX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², zapísaného na LV č. XXXX pre katastrálne územie U., vedených Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom.

odôvodnenie:

1. Podaním doručeným Okresnému súdu Prešov dňa 25.03.2019 žalobkyňa navrhla, aby súd nariadil zabezpečovanie opatrenie, ktorým by zriadil záložné právo v prospech žalobkyne k bytu č. X, na X. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXX, na ul. D.. Z.. O. v U., vchod č. XX, stojaceho na par. č. Y.-G. XX/XX v katastrálnom území U., obec U., okres Z. a podiele priestoru na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu o veľkosti XX/XXXX, zapísaných na LV č. XXXX pre katastrálne územie U. a na spoluvlastníckom podiele o veľkosti XX/XXXX na pozemku pod bytovým domom s parcelným číslom Y.-G. XX/XX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², zapísaného na LV č. XXXX pre katastrálne územie U., vedených Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom (ďalej len „nehnutelnosť“).

Svoj návrh odôvodnila tým, že so žalovaným dňa 28.08.2018 uzavrela Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“) na kúpu nehnuteľnosti. K uzavretiu kúpnej zmluvy však v dojednanej lehote nedošlo napriek tomu, že žalobkyňa žalovaného k jej uzavretiu vyzývala. Na základe Zmluvy prevzal žalovaný od žalobkyne 2.000 Eur, ako časť budúcej kúpnej ceny vo forme preddavku. Keďže k uzavretiu kúpnej zmluvy zo strany žalovaného nedošlo, považuje sa prijatý preddavok poskytnutý žalobkyňou za bezdôvodné obohatenie. Listom zo dňa 29.11.2018 (predsúdna výzva) vyzvala žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 2.000 Eur, ako aj k úhrade zmluvnej pokuty vo výške 2.000 Eur v lehote do 10.12.2018. Výzvu žalovaný prevzal dňa 03.12.2018, avšak sumu dobrovoľne neuhradil, resp. na list nereagoval, preto dňa 13.12.2018 podala návrh na vydanie platobného rozkazu, o ktorom konanie viedol Okresný súd Banská Bystrica pod sp. zn. 15Up/1030/2018, ktorý dňa 28.12.2018 vydal platobný rozkaz, avšak tento sa žalovanému nepodarilo doručiť.

S ohľadom na postoj žalovaného k veci sa žalobkyňa obáva, že po prípadnom úspechu vo veci samej sa žalovaný bude vyhýbať plneniu povinnosti uloženej mu súdnym rozhodnutím. Zároveň je tu dôvodná obava, že žalovaný bude nakladať so svojím majetkom spôsobom, ktorý bude smerovať k jeho účelovému zmenšeniu s cieľom zmariť, resp. sťažiť uspokojenie nároku žalobkyne. Uviedla, že s prihliadnutím na charakter a spôsob konania žalovaného, ktorý sa zjavne vyhýba povinnosti splniť

záväzky zo Zmluvy, je toho názoru, že existuje dôvodná obava z neuspokojenia žalobkyne, resp. ohrozenia exekúcie. Poukázala na to, že sa žalovaný v súčasnosti usiluje predmetnú nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom Zmluvy odpredať, čo sa dopočula od osôb obývajúcich bytový dom a zároveň, že táto nehnuteľnosť je jediným spôsobilým predmetom exekúcie.

2. Podľa § 343 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „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.

Podľa § 343 ods. 2 CSP záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra.

Podľa § 343 ods. 3 CSP výkon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.

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

4. Podľa § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

Podľa § 329 ods. 1 veta prvá CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

5. Podľa § 331 ods. 1 CSP návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.

6. Cieľom zabezpečovacieho opatrenia je posilnenie postavenia veriteľa, 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, resp. zredukovalo možné nebezpečenstvo uspokojenia pohľadávky veriteľa. Primárnym účelom tohto inštitútu nie je len posilnenie pozície veriteľa ale zabránenie zhoršeniu jeho pozície.

7. Pri rozhodovaní o neodkladných opatreniach, resp. zabezpečovacích opatreniach súd nerozhoduje na základe výsluchu oboch procesných strán, či vykonania dokazovania o skutočnostiach týkajúcich sa existencie dôvodov obsiahnutých v návrhu ale vychádza zo skutočností uvádzaných a preukázaných žalobcom v návrhu. Preto je nevyhnutné, aby bola žalobcom osvedčená dôvodnosť a trvanie nároku, teda musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Aj v prípade, ak sú inak splnené formálne predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, či zabezpečovacieho opatrenia, je potrebné starostlivo zvážiť, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahu strán alebo tretích osôb. Pre osvedčenie práva je potrebné, aby žalobca bol vecne legitimovaný a taktiež, aby žalobcom uplatnený nárok nebol zjavne neopodstatnený.

8. Žalobkyňa k návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia predložila Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 28.08.2018, príjmový pokladničný doklad zo dňa 28.08.2018, výpis z katastra nehnuteľností, predsúdnou výzvu zo dňa 29.11.2018 adresovanú žalovanému s doručenkou o jej prevzatí žalovaným dňa 03.12.2018 a platobný rozkaz zo dňa 28.12.2018, sp. zn. 15Up/1030/2018.

9. Súd pri rozhodovaní o návrhu žalobkyne na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vychádzal z citovaných ustanovení zákona. Po oboznámení sa s obsahom návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a s priloženými listinnými dôkazmi dospel k záveru, že návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia bol podaný dôvodne.

Žalobkyňa osvedčila dôvodnosť a trvanie nároku predložením Zmluvy, z ktorej vyplýva, že sa spolu so žalovaným dohodli na uzavretí budúcej kúpnej zmluvy k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného s tým,

že túto kúpnu zmluvu uzavru v lehote do 30.10.2018 a žalobkyňa pri podpise Zmluvy uhradí žalovanému 2.000 Eur. Uhradenie tejto sumy je osvedčené príjmovým dokladom zo dňa 28.08.2018, na ktorom sú podpísané obe strany sporu, a teda žalovaný svojim podpisom potvrdil prijatie tejto sumy. Zároveň si v Zmluve dojednali zmluvnú pokutu vo výške 2.000 Eur pre prípad, že nedôjde k uzavretiu budúcej kúpnej zmluvy. Z predsúdnej výzvy na vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 29.11.2018 adresovanej žalovanému je zrejmé, že žalobkyňa žalovaného vyzvala na úhradu predmetných súm vyplývajúcich zo Zmluvy, na čo žalovaný napriek jej prevzatiu dňa 03.12.2018 doposiaľ nereagoval. Nárok žalobkyne vyplýva aj z podania návrhu na vydanie platobného rozkazu, ktorý bol vydaný Okresným súdom Banská Bystrica dňa 28.12.2018, sp. zn. 15Up/1030/2018, avšak tento sa žalovanému nepodarilo doručiť, preto bol, po návrhu žalobkyne na pokračovanie v konaní, postúpený príslušnému súdu (pozn. konanie je vedené Okresným súdom Prešov pod sp. zn. 7C/15/2019). Súd vzal na zreteľ žalobkyňou uvedenú obavu z možného odpredaja bytu žalovaným, čo potvrdili aj osoby obývajúce bytový dom a zároveň skutočnosť, že pokiaľ by majetkové nároky žalobkyne neboli zabezpečené na súčasnom majetku žalovaného, prípadnou realizáciou predaja predmetnej nehnuteľnosti by bola nepochybne ohrozená prípadná exekúcia vedená žalobkyňou voči žalovanému na vymoženie pohľadávky zo Zmluvy.

10. Vzhľadom na vyššie uvedené má súd za to, že sú splnené zákonné podmienky na nariadenie navrhovaného zabezpečovacieho opatrenia, a preto súd návrhu žalobkyne vyhovel tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.