

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 17C/57/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8725202704
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 08. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Markéta Marečková
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2025:8725202704.1

Uznesenie

Okresný súd Poprad v právnej veci žalobcu: STING HOTELS s.r.o, so sídlom 1. máje 540, 739 61 Třinec - Staré město, Česká republika, IČO: 04 552 049, právne zastúpený Vojčík & Partners, s.r.o., so sídlom Rázusova 13, 040 01 Košice, IČO: 36 866 563, proti žalovanému: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/X, XXX XX D., v konaní o návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, takto

rozhodol:

- I. Návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia **z a m i e t a**.
- II. Žalovanému náhradu trov konania o zabezpečovacie opatrenie **n e p r i z n á v a**.

odôvodnenie:

1. Návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia žalobca žiadal, aby súd zriadil k nehnuteľnosti – bytu č. XX, nachádzajúcej sa na 10. poschodí vchodu č. 5 bytového domu blok D., E. C., orientačné číslo 5, stavby so súpisným číslom XXXX situovanej na pozemku parcely registra KN-C parcelné číslo XXXX/XXX, o výmere 386 m² - zastavaná plocha a nádvorie, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 4104/342485, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX v katastrálnom území D., ktorý je vo vlastníctve žalovaného, záložné právo v prospech žalobcu na zabezpečenie pohľadávky žalobcu ako veriteľa proti žalovanému ako dlžníkovi vo výške 21.239,17 eur titulom výroku II. rozsudku Okresného súdu Poprad zo dňa 13.02.2023, sp. zn. 10C/537/2015-430, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 22.08.2024, sp. zn. 5Co/45/2023-495.

Návrh odôvodnil tým, že v konaní sp. zn. 10C/537/2015 vedenom pred Okresným súdom Poprad súd rozsudkom zo dňa 13.02.2023 rozhodol:

„I. Určuje, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti bytu č. XX nachádzajúceho sa na 10. poschodí v 5. vchode bloku D. súp. č. XXXX, ktorý je postavený na parc. č. XXXX/XXX o výmere 386 m², druh – zastavané plochy a nádvorie, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku o veľkosti 4104/342485, všetko zapísané na LV č. XXXX, vedeným Okresným úradom D., katastrálny odbor, pre obec D., k. ú. D..

II. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému sumu 21.239,17 eura do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Priznáva žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.“

Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 22.08.2024. Dňa 30.09.2024 bolo vydané poverenie na vykonanie exekúcie, sp. zn. 5Ek/2023/2024, súdnemu exekútorovi F. B. G., ktorý dňa 24.10.2024 vydal upovedomenie o začatí a spôsobe vykonania exekúcie. Žalovaný ako povinný v exekučnom konaní požadoval odklad exekúcie, ako aj povolenie plnenia pohľadávky v splátkach. Svoju žiadosť odôvodnil tým, že je invalidný dôchodca a zároveň aj zdravotne ťažko postihnutá osoba, ktorá potrebuje k svojmu životu sprievodcu, pričom iný príjem ako invalidný dôchodok nemá. Žalobca s návrhom žalovaného na plnenie v splátkach nesúhlasil primárne z dôvodu výšky priznanej pohľadávky a oddialenia jej

uspokojenia, pričom ako najefektívnejší spôsob označil vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti, ktorá bola žalovanému priznaná do vlastníctva predmetnými rozhodnutiami súdov. Poverený súdny exekútor vo veci vymáhania pohľadávky žalobcu ako oprávneného voči žalovanému ako povinnému vydal dňa 28.04.2025 exekučný príkaz, ktorým nariadil exekúciu zrážkami z jednej tretiny z dôchodku žalovaného vo výške 54,50 eur. Na návrh žalobcu príslušný súdny exekútor následne dňa 28.04.2025 vydal aj exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva, ktorým k nehnuteľnosti zriadil exekučné záložné právo. S prihliadnutím na správu o stave exekúcie zo dňa 28.04.2025, výšku pohľadávky, majetkovú situáciu žalovaného a výšku vykonávaných zrážok z dôchodku žalovaného je zrejmé, že pri zachovaní vykonania exekúcie výlučne formou zrážok by bola celá pohľadávka žalobcu uspokojená v horizonte niekoľkých desiatok rokov, pričom je pravdepodobné, že k úplnému uspokojeniu pohľadávky žalobcu by nedošlo. Zohľadňujúc uvedené, žalobca v prebiehajúcom exekučnom konaní podal opakovane návrh na vykonanie tejto exekúcie predajom nehnuteľnosti. Súhlas oprávneného na predaj nehnuteľnosti podľa § 134 ods. 1 zák. č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov pritom predložil žalobca príslušnému súdnemu exekútorovi už dňa 24.10.2024. Žalobcovým návrhom doposiaľ nebolo vyhovené. V posudzovanom prípade je, vychádzajúc zo samotného vyjadrenia žalovaného v návrhu na odklad exekúcie a návrhu na povolenie splátok zo dňa 13.11.2024, ako aj zo správy o stave exekúcie zo dňa 28.04.2025, zrejmé, že žalovaný okrem nehnuteľnosti a invalidného dôchodku, z ktorého sú vykonávané zrážky, nemá žiadny majetok. Žalobca je však osobou, ktorá aj vzhľadom na svoje nízke príjmy, mala aj v minulosti početné dlhy, a to už pred súdnym konaním vo veci samej, ako aj v priebehu tohto súdneho konania. Žalovaný napríklad dlhodobo neuhrádzal mesačné zálohové platby súvisiace s užívaním nehnuteľnosti spoločnosti E – H. G. B. G., so sídlom: I. X, XXX XX D.. Žalobca má preto dôvodnú obavu, že sa žalovaný bude aj naďalej zadlžovať, čo spôsobí, že si svoje nároky voči žalovanému budú uplatňovať aj prípadní ďalší veritelia. Takýmto konaním by sa mohla výrazne oslabiť vymožiteľnosť pohľadávky žalobcu. V predmetnom prípade je tiež potrebné zohľadniť, že žalovaný zrejme je osobou platobne neschopnou v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. Z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, keďže nie je schopný plniť 180 dní po lehote splatnosti aspoň jeden peňažný záväzok. Žalovaný by sa tak z dôvodu svojej platobnej neschopnosti a prebiehajúceho exekučného konania mohol v súlade s § 166 zákona domáhať oddĺženia konkurzom. Následkom uvedeného by so zohľadnením § 167f zákona bolo zastavenie exekučného konania vedeného žalobcom, a teda aj zánik exekučného záložného práva zriadeného na nehnuteľnosť. V tomto konkrétnom prípade existujú relevantné skutočnosti odôvodňujúce potrebu odvrátiť možnosť zmarenia uspokojenia pohľadávky žalobcu v exekučnom konaní a posilniť jej vymožiteľnosť, ako aj postavenie žalobcu ako veriteľa.

2. Rozsudkom Okresného súdu Poprad sp. zn. 10C/537/2015 zo dňa 13.02.2023 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 5Co/45/2023 zo dňa 22.08.2024 súd rozhodol:

„I. U r č u j e , že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti bytu č. XX nachádzajúceho sa na 10. poschodí v 5. vchode bloku D. súp. č. XXXX, ktorý je postavený na parc. č. XXXX/XXX o výmere 386 m², druh – zastavané plochy a nádvorcia, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku o veľkosti 4104/342485, všetko zapísané na LV č. XXXX, vedeným Okresným úradom D., katastrálny odbor, pre obec D., k. ú. D..

II. Žalobca je p o v i n ý zaplatiť žalovanému sumu 21 239,17 eura do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

III. P r i z n á v a žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.“

3. Dňa 24.10.2024 v konaní sp. zn. 155Ex/837/2024, 5Ek/2023/2024 súdny exekútor vydal upovedomenie o začatí a spôsobe vykonania exekúcie.

4. Z listu vlastníctva č. XXXX vedeného na Okresnom úrade odbor katastrálny Poprad vyplýva, že žalovaný je výlučný vlastníkom bytu č. XX vo vchode 5 v bytovom dome súpisné číslo XXXX na pozemku parcela registra KN-C parcelné číslo XXXX/XXX v k. ú. D. a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku.

5. Podľa § 343 ods. 1 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.

6. Podľa § 343 ods. 2 Civilného sporového poriadku, záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra.

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

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

9. Podľa § 352 ods. 2 písm. d) Civilného sporového poriadku, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

10. Cieľom zabezpečovacieho opatrenia je zabezpečenie potreby opatrenia smerujúceho k zabezpečeniu peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Súd môže nariadiť zabezpečovacie opatrenie, ak je žalobca vecne legitimovaný subjekt na podanie návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a žalobca osvedčil potrebu zabezpečovacieho opatrenia.

11. Požiadavky, ktoré sú z hľadiska ústavných aspektov kladené na rozhodnutia o nariadení zabezpečovacieho opatrenia možno sformulovať do týchto dvoch základných podmienok (i) musia mať predovšetkým zákonný podklad musia byť vydané príslušným orgánom a nemôžu byť prejavom svojvôle. Tento právny názor vyslovil Ústavný súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 234/08 aj Ústavný súd Slovenskej republiky.

12. Zabezpečovacie opatrenie sa podieľa na realizácii ústavne zaručeného práva na súdnu a inú právnu ochranu podľa čl. 36 Listiny základných práv a slobôd a podľa čl. 46 a následne Ústavy Slovenskej republiky. Právo na súdnu ochranu by nebolo komplexné, ak by chýbala možnosť zákonom ustanoveným postupom sa domáhať svojho práva na nestrannom a nezávislom súde v prípadoch, v ktorých je toto právo ohrozené v časovej a vecnej súvislosti vylučujúcej jeho ochranu inak než neodkladným, urgentným zásahom súdu. V takýchto prípadoch súd rozhoduje na základe osvedčenia tvrdených skutočností. Osvedčenie tvrdených skutočností znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje len najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Výsledok takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa zo zreteľom na všetky okolnosti prípadu javia ako vysoko pravdepodobné. V tomto prípade platí, že je výlučne vecou navrhovateľa zabezpečovacieho opatrenia, aby svoje tvrdenia o osvedčení nároku, pre ktorý žiada dočasnú ochranu, podložil dostatočnými dôkazmi, z ktorých súd vyvodí záver o prípustnosti a opodstatnenosti takéhoto návrhu. Taktiež nemožno prehliadnuť, že zabezpečovacie opatrenie súd nariadi len v prípade potreby dočasne upraviť pomery strán alebo v prípade, ak by bola daná obava, že by exekúcia bola ohrozená.

13. Pri nariadení zabezpečovacieho opatrenia musia byť vzaté na zreteľ fakticita javu, proporionalita následku a príčina jeho vzniku. Ďalej je potrebné zvažovať pozitívne a negatívne argumenty v kolízii stojacich záujmov za súčasnej minimalizácie zásahov do základných práv strán konania (napr. nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. IV. ÚS 89/02). Zabezpečovacím opatrením nemôže dôjsť k nevyváženému zásahu do vzťahov strán alebo tretích osôb.

14. Súd po posúdení obsahu návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a pripojených listinných dôkazov mal preukázať, že žalobca je vecne legitimovaný subjekt na podanie návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Po posúdení fakticity skutkového stavu a proporionality následku, ktoré by zabezpečovacie opatrenie vyvolalo súd dospel k názoru, že žalobca neosvedčil potrebu zabezpečovacieho opatrenia v navrhovanom znení.

15. Je zrejmé, že žalobca má voči žalovanému právoplatne priznanú pohľadávku titulom rozsudku Okresného súdu Poprad sp. zn. 10C/537/2015 zo dňa 13.02.2023 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 5Co/45/2023 zo dňa 22.08.2024 vo výške 21.239,17 eur, existuje spôsobilý predmet záložného práva, keď predmetné nehnuteľnosti – byť, spoluvlastnícky podiel na dome a pozemku je vo výlučnom vlastníctve žalobcu, je osvedčená i možnosť ohrozenia výkonu rozhodnutia, keď vo veci prebieha exekučné konanie. Žalobca v konaní ale neosvedčil, že žalovaný vykonáva kroky

smerujúce k predaju nehnuteľnosti, ale najmä nariadením zabezpečovacím opatrením by bol výraznou mierou narušený princíp proporcionality.

16. Súd musí pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia skúmať zásadu proporcionality a primeranosti zásahu spôsobeného nariadením zabezpečovacieho opatrenia, ktorým dochádza k zásadnému zásahu do sféry dispozičných a vlastníckych práv povinnej osoby. V tomto kontexte súd dodáva, že v prípadoch keď súd rozhoduje o návrhu na nariadenia zabezpečovacieho opatrenia je povinný skúmať nielen to, či v budúcnosti dôjde k úhrade dlžnej čiastky, ale je potrebné skúmať aj primeranú ujmu povinnej osoby, do ktorej práv a slobôd sa nariadením zabezpečovacieho opatrenia zasiahne. Vo vzťahu k skúmaniu proporcionality je potrebné uviesť, že je potrebné sledovať aj „primeranosť ujmy žalovaného, ktorá by mu týmto obmedzením vznikla, a to aj z dôvodu dodržania zásady proporcionality, zmyslom ktorej je, aby zriadením záložného práva zabezpečovacím opatrením nebola spôsobená ujma na základných právach žalovaného, a aby takáto ujma nebola neprimeraná sledovanému cieľu, a to aj preto, že by sa takéto opatrenie mohlo zásadným spôsobom dotknúť jeho vlastníckeho práva najmä tým, že pohľadávka s príslušenstvom by bola zriadením záložného práva zabezpečená v niekoľkonásobne vyššej výške vo vzťahu k cene založenej nehnuteľnosti.

17. Napriek osvedčenej vecnej legitímácii žalobcu, existencii pohľadávky žalobcu voči žalovanému, spôsobilému predmetu záložného práva a nožnej obave z budúceho zmarenia exekúcie (tá je osvedčená iba čiastočne, keď nie je preukázaný reálny krok žalovaného smerujúci k prevodu bytu) zabezpečovacie opatrenie nemožno nariadiť, berúc na zreteľ proporcionality následku zriadenia zabezpečovacieho opatrenia v záujme minimalizácie zásahov do základných práv strán sporu. Je zrejmé, že žalobcovi priznaná suma 21.239,17 eur je neprimeraná suma vo vzťahu k hodnote nehnuteľnosti. Súdu nie je zrejmý stav bytu a jeho výmera, avšak minimálna orientačná trhovú hodnotu bytu v k. ú. D. sa pohybuje v rozmedzí od cca 90.000,- eur vyššie.

18. Ak by v tomto prípade súd zriadil zabezpečovacie opatrenie, nebola by zachovaná zásada proporcionality pri nariadení inštitútu zabezpečovacieho opatrenia, tak aby pri výške dlhu bolo zriadené záložné právo vzhľadom na zásadu primeranosti zásahu.

19. Súd poukazuje na potrebu skúmania akceptovateľnej hranice krytia. Napr. zo všeobecných znalostí súdu je zrejmé kritérium bánk, ktoré poskytujú hypotekárne úvery do výšky 80% z hodnoty zábezpeky. Rozhodnutie Súdneho dvora Európskej únie vo veci BGH GS zo dňa 27.11.1997 ustálilo výšku akceptovateľnej miery krytia na úrovni 110% až 120% z celkovej zabezpečovanej pohľadávky. V našom prípade ide o sumu 23.363,09 eur (110%) až 25.487,00 eur (120%), ktorú by súd akceptoval, v prípade takejto hodnoty nehnuteľnosti vo vzťahu ku ktorej sa má zriadiť zabezpečovacie opatrenie.

20. Zmyslom skúmania zásady proporcionality pri rozhodovaní o nariadení zabezpečovacieho opatrenia je najmä to, aby nedošlo k prílišnému resp. nadmernému obmedzeniu dispozičných práv povinnej osoby než je to vzhľadom na sledovaný účel potrebné.

21. V danom prípade pri zriadení zabezpečovacieho opatrenia by došlo k nadmernému obmedzeniu dispozičného práva žalovaného, viac než je vzhľadom na sledovaný účel potrebné. Je zrejmé, že žalovanému sú realizované zrážky z invalidného dôchodku 54,50 eur mesačne. I keď doba trvania exekúcie bude zrejmé dlhá, nemôže dosiahnutie cieľa žalobcu byť nadradené proporcionality pri nariadení zabezpečovacieho opatrenia formou zriadenia záložného práva k nehnuteľnosti, ktorej hodnota niekoľkonásobne prevyšuje pohľadávku žalobcu.

22. Na základe uvedených skutočností súd rozhodol tak, ako je uvedené v enunciiate uznesenia.

23. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, úspešnému žalovanému trovy konania nepriznal, keď mu trovy konania nevznikli.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia uznesenia na tunajšom súde.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.