

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 23C/30/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1319203138
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Fekete
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2021:1319203138.5

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v Bratislave, v spore o vydanie bezdôvodného obohatenia žalobcu: A.. K. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, L. zastúpeného JUDr. Adrianou Ručkayovou. advokátkou so sídlom Inovecká 9, Nové Mesto nad Váhom, IČO 42140951 proti žalovanej: H.. F. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XX/E, L. zastúpenej Advokátskou kanceláriou Beňová, s.r.o. so sídlom Blumentálska 8, Bratislava, o návrhu žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, takto

rozhodol:

Súd zamieťa návrh žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zo dňa 29.10.2021.

odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 05.06.2019, v znení po pripustení jej zmeny uznesením súdu zo dňa 07.06.2021, právoplatným dňa 29.06.2021, sa žalobca voči žalovanej domáhal vydania bezdôvodného obohatenia v sume 33.202,99 eur s príslušenstvom a náhrady trov konania.

2. Skutkovým základom žaloby boli tvrdenia žalobcu, že žalovaná, ktorá je jeho bývalou partnerkou a matkou spoločnej dcéry F. H., nar. XX.XX.XXXX, užíva odo dňa 01.09.2018 bez právneho titulu byt č. 201, vo výlučnom vlastníctve žalobcu, nachádzajúci sa na prízemí „Bytového domu Cesta na Kamzík“ v Bratislave, súpisné číslo 12690, vchod Cesta na Kamzík 5/B, postavený na parcele registra „C“ č. 6128/24 o výmere 1260 m² - zastavané plochy a nádvorie, okres: Bratislava III, obec: Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálne územie: Vinohrady, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4508 (ďalej aj „byt žalobcu č. 201“), nakoľko dňa 31.08.2018 zanikol súhlas žalobcu s užívaním uvedeného bytu žalovanou. Uviedol, že žalovaná sa žalobcovi zaviazala uhrádzať náklady spojené s užívaním jeho bytu č. 201, ktoré však neuhrádza a hradí ich z obavy sankcií z omeškania žalobca. Žalovaná žalobcovi neposkytuje ani žiadnu odplatu za užívanie bytu. Z týchto dôvodov sa žalovaná na úkor žalobcu bezdôvodne obohatila v rozsahu predpokladaného nájomného, ktoré sa v danej lokalite podľa inzerovaných ponúk pohybuje v sume 1.200 eur mesačne a o sumu nákladov spojených s užívaním bytu, vrátane nedoplatku na platbách za energie, ktorý musel za žalovanú zaplatiť žalobca, čo za dobu od 01.09.2018 ku dňu podania žaloby predstavuje sumu 10.841,20 eur, pričom táto suma sa mesačne navyšuje. Žalovaná tak naďalej, až doposiaľ pokračuje v užívaní bytu bez právneho dôvodu. Žalobca ďalej uviedol, že žalovaná pritom odplatne prenajíma svoj byt č. 909, ktorý má vo výlučnom vlastníctve, nachádzajúci sa na 9. poschodí bytového domu, súpisné číslo 12573, vchod Tomášikova č. 50/E, postavený na parcele registra „C“ č. 15111/129 o výmere 882 m² - zastavané plochy a nádvorie, okres: Bratislava III, obec: Bratislava - m.č. Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto (ďalej aj „byt žalovanej č. 909“).

3. Žalobca zároveň so žalobou podal dňa 05.06.2019 návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým sa domáhal až do rozhodnutia vo veci samej, zriadenia záložného práva na byt žalovanej č. 909 v prospech žalobcu, za účelom zabezpečenia vymoženého spornej pohľadávky z titulu vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 10.841,20 eur, ktorý žalobca odôvodnil podaním žaloby vo veci samej a tým, že sa dozvedel o úmysle žalovanej predať svoj byt č. 909, ktorý je jej jediným majetkom.

Preto existuje dôvodná obava, že v prípade jeho úspechu v spore o vydanie bezdôvodného obohatenia, bude jeho pohľadávka nevykonateľná, nakoľko žalovaná, ktorá už má jednu vyživovaciu povinnosť práve nastúpila na materskú dovolenku a okrem uvedeného bytu č. 909 žalovaná nemá žiadne úspory a ani iné finančné prostriedky, ktorými by bolo možné zabezpečiť výkon prípadnej exekúcie. Žalovaná ako výlučný vlastník bytu č. 909 je oprávnená nakladať bez ďalšieho s touto nehnuteľnosťou, tzn. že môže previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo jej časti na tretiu osobu, zriadiť na nehnuteľnosť záložné právo, vložiť nehnuteľnosť do základného imania obchodnej spoločnosti, zriadiť vecné bremeno dočasného alebo doživotného užívania a podobne, a tým znemožniť resp. úplne zmariť výkon exekúcie žalobcu v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia. Na osvedčenie svojich tvrdení žalobca súdu predložil inzeráty o predaji bytu z verejne dostupných portálov, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 4508, výzvu na vypratanie nehnuteľnosti zo dňa 19.02.2019, oznámenie a výzvu na vypratanie nehnuteľnosti zo dňa 11.04.2019.

4. Tento návrh zo dňa 05.06.2019 súd prvej inštancie zamietol uznesením z 24. júna 2019, č. k. 23C/30/2019-26, ktoré bolo podľa § 387 ods. 1 Civilného sporového poriadku ako vecne správne potvrdené odvolacím súdom, uznesením z 13.09.2019, sp. zn. Co/140/2019-47, právoplatným dňa 20.11.2019 z dôvodu, že žalobca síce osvedčil, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou bytu č. 909, ku ktorému žiadal zriadiť záložné právo vo svoj prospech a aj existenciu peňažnej pohľadávky, avšak žiadnym spôsobom neosvedčil obavu z budúceho zmarenia exekúcie a nebola splnená ani zásada primeranosti zásahu do majetkových pomerov dlžníka vo vzťahu k pohľadávke, na zabezpečenie ktorej sa má zriadiť záložné právo, pričom súd musí rešpektovať zásadu proporcionality. Okrem toho súd konštatoval, že pokiaľ by aj žalovaná byt vo výlučnom vlastníctve predávala, neznamená to bez ďalšieho zníženie jej majetku, nakoľko by získala predajom finančný majetok, z ktorého by bolo možné uspokojiť pohľadávku žalobcu. Odvolací súd k záverom súdu prvej inštancie, s ktorými sa stotožnil ešte doplnil, že žalobca okrem uvedeného neosvedčil ani svoje ďalšie tvrdenia a obavy o nevykonateľnosti prípadnej exekúcie vyplývajúce z toho, že byt žalovanej č. 909 je zaťažený hypotékou podľa kúpnej zmluvy cca vo výške 100.000 eur a preto pokiaľ by ho predala, bola žalovaná povinná uspokojiť záložného veriteľa a s najväčšou pravdepodobnosťou, by jej potom nepostačovali financie na vyplatenie jeho pohľadávky, a zostali tak v rovine nepodložených tvrdení. Súd konštatoval, že nie je zrejmé, aký úver si žalovaná zobrala, ako bol splácaný a akou sumou by bola po prípadnom predaji bytu povinná uspokojiť záložného veriteľa. Napokon odvolací súd poukázal aj na tú skutočnosť, že žalobca ani nepreukázal, že byt ponúkaný na predaj v predloženej inzeráte je práve bytom č. 909 vo vlastníctve žalovanej, keď nepripojil ním vyhotovené fotografie uvedeného bytu, na ktoré sa pritom odvolával.

5. Vo veci samej sa k žalobe vyjadrila žalovaná podaniami zo dňa 26.10.2020 a 09.11.2020, pričom namietala skutkový stav veci opísaný žalobcom v žalobe a uviedla, že vzťah žalobcu a žalovanej, ktorí žili spolu v dlhoročnom partnerskom zväzku a z ktorého sa im narodila 15.06.2011 dcéra F., sa rozpadol vo februári 2018 po tom, čo žalobca nadviazal vzťah s terajšou partnerkou. Následne sa strany dohodli na usporiadaní majetkových a rodičovských vzťahov formou písomnej Dohody zo dňa 12.03.2018, v rámci ktorej (i) upravili svoje rodičovské práva a povinnosti, (ii) dohodli sa, že žalobca dcére mal. F. daruje byt č. 201, ktorý má vo výlučnom vlastníctve, čiastočne obstaraný na hypotekárny úver, ktorý sa žalobca zaviazal platiť v sume 350 eur mesačne až do jeho splatenia, (iii) žalobca sa zaviazal platiť výživné na mal. F. v sume 700 eur mesačne do ukončenia jej štúdií, (iv) žalobca sa zaviazal hradíť 100 % výdavkov súvisiacich so školskými aktivitami mal. F. a (v) žalobca sa zaviazal zabezpečiť prepis auta, ktoré používala žalovaná po splatení leasingu do jej osobného vlastníctva. Žalovaná uviedla, že strany sa okrem toho dohodli, že žalovaná má spolu s mal. F. právo bezplatne užívať byt žalovaného č. 201 do času jeho prevodu na mal. dcéru a túto skutočnosť deklaroval aj v návrhu na rodičovskú dohodu v konaní na tunajšom súde sp. zn. 338P/236/2018 a napokon aj predmetnej žalobe, kde uviedol, že súhlasil, aby od 07.06.2018 v byt užívala žalovaná s mal. F. za podmienky, že bude uhrádzať len náklady spojené s užívaním bytu. Žalovaná preto disponovala právnym titulom na užívanie uvedeného bytu žalobcu a mala uhrádzať len náklady spojené s jeho užívaním. To, že uhrádzala od začiatku jeho užívania nájomné vyplýva z emailovej komunikácie strán a poznámok pri platbách výživného žalovaným v období od apríla do decembra 2018, keď žalobca od platieb výživného odrátaval sumu na nájomné. Preto nemohlo dôjsť na strane žalovanej k bezdôvodnému obohateniu v časti požadovanej sumy 9.600 eur titulom priemerného nájomného za užívanie bytu. Žalovaná tiež uviedla, že je na tunajšom súde pod sp. zn. 12C/36/2019 vedené konanie o nahradenie prejavu vôle - dodržania záväzku žalobcu previesť na maloletú F. byt žalobcu č. 201 v zmysle Dohody z 12.03.2018, nakoľko žalobca dohodu nedodržiaval a naopak začal podnikáť kroky smerujúce k obmedzeniu práva užívať predmetný byt mal.

F. a žalovanou. Žalovaná poprela tvrdenie žalobcu, že neuhrádzala náklady spojené s užívaním bytu žalobcu č. 201 a uviedla, že od júna do decembra 2018 jej o sumu poplatku pre správcu žalobca znižoval sumu výživného na mal. F. a od januára 2019 platila poplatok správcovi priamo žalovaná (podľa pripojeného prehľadu platieb). Žalobca zrejme z dôvodu znemožnenia užívania bytiu žalovanou, začal platiť poplatok správcovi tiež a preto bol žalovanej v júni 2020 vyplatený správcom preplatok v sume 1.015,91 eur, rovnako aj v októbri 2020, a to podľa informácie od správcu, na výslovný pokyn vlastníka bytu. Žalovaná ďalej uviedla, že žalobca v rozpore s dohodou znemožňoval žalovanej uzatvoriť zmluvu o združenej dodávke elektriny do uvedeného bytu žalobcu č. 201, o čom svedčia listy spoločností Západoslovenská distribučná, a.s. z 03.04.2019 a ZSE Energia, a.s. z 10.04.2019. Preto nemohlo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu žalovanej na úkor žalobcu ani v sumách 530 eur a 711 eur. Napokon žalovaná namietala, že okrem neodôvodnenosti žalovaných nárokov sú uplatňované nároky žalobcom, aj v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko účelom dohody strán sporu z 12.03.2018, bolo zabezpečenie dovtedajšieho životného štandardu pre maloletú F., nakoľko žalovaný ako jej otec má vysokú životnú úroveň (vlastní viaceré nehnuteľnosti, motorové vozidlá a má nadštandardný mesačný príjem), pričom naopak, žalobca v roku 2018 z vlastného rozhodnutia znižoval sumu výživného na mal. dcéru o sumu úhrad spojených s užívaním bytu a v rozpore s dohodou o prevode bytu č. 201 do vlastníctva mal. dcéry, začal vykonávať kroky k vyprataniu mal. dcéry z uvedeného bytu.

6. Žalobca následným podaním zo dňa 10.02.2021 navrhol zmenu žaloby rozšírením o ďalšiu sumu 22.361,79 eur, za obdobie za obdobie 20 mesiacov - od 01.06.2019 do 31.01.2021, z titulu bezdôvodného obohatenia žalovanej na úkor žalobcu, užívaním bytu žalobcu č. 201 bez akéhokoľvek právneho titulu, predstavujúce výšku bežného nájomného 1.200 eur mesačne, po odrátaní platieb žalovanej v sume mesačných úhrad za správu bytu a preplatky, ktoré od mesiaca júl 2020 zasielala na účet žalobcu (dňa 02.07.2020 sumu 1015,91 eur, dňa 16.10.2020 sumu 266,70 a 88,90 eur, dňa 20.11.2020 sumu 88,90 eur a 88,90 eur a dňa 18.12.2020 sumu 88,90 eur). Uznesením zo dňa 07.06.2021, sp. zn. 23C/30/2019-246, právoplatným dňa 29.06.2021, súd navrhovanú zmenu žaloby podľa § 139 a nasl. Civilného sporového poriadku pripustil.

7. Predmetom sporu po zmene žaloby je nárok žalobcu o vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanej v sume 33.202,99 eur spolu s príslušenstvom (vo výroku špecifikovaným úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 530 eur odo dňa 31.05.2019 až do zaplatenia, vo výške 5 % ročne zo sumy 711,20 eur odo dňa 31.05.2019 až do zaplatenia, vo výške 5 % ročne zo sumy 1200 eur odo dňa 01.10.2018 do zaplatenia a ďalej vždy od 1. dňa v mesiaci výške 5 % ročne zo sumy 1200 eur do zaplatenia, naposledy odo dňa 01.01.2021 do zaplatenia).

8. Žalobca k vyjadreniu žalovanej, v podaní zo dňa 01.06.2021 ešte uviedol, že odo dňa 01.09.2018 žalovaná užíva jeho byt bez právneho dôvodu, nakoľko svoj predchádzajúci súhlas s užívaním bytu odvolal, pre bližšie neuvedené správanie žalovanej voči žalobcovi a jeho blízkym osobám, ktoré bolo v hrubom rozpore s dobrými mravmi. Ohľadom platieb, ktoré uhrádza žalovaná na účet mal. F. namietal, že nemôže ísť o nájomné, nakoľko maloletá nie je vlastníčkou bytu žalobcu č. 201 a ani jeho nájomcom s právom dať byt do podnájmu žalovanej a aj v prípade úspechu mal. F. v spore o nahradenie prejavu vôle (sp. zn. 12C/36/2019), by sa vlastníčkou stala až právoplatnosťou rozsudku. Namietal absolútnu neplatnosť Dohody strán z 12.08.2018, na ktorú sa žalovaná odvoláva, dôvodiac tým, že žalovaná prinútila podpísať túto dohodu žalobcu pod nátlakom a vyhrážkami, že sa nebude môcť stretávať s dcérou a ďalej tým, že ad (i) nemôže ísť o rodičovskú dohodu, nakoľko tá bola súdom schválená v inom znení, ad (ii) nemôže ísť o dohodu o vyporiadaní majetkových vzťahov, nakoľko strany sporu nebolo manželia, hospodárili oddelene a niet čo vyporiadavať a ad (iii) nemôže ísť o zmluvu o budúcej zmluve, nakoľko neobsahuje podstatné náležitosti budúcej zmluvy, ktorá má byť uzatvorená.

9. Žalovaná k vyjadreniu žalobcu, v podaní zo dňa 15.07.2021 zotrvala na tom, že nárok si žalobca voči nej uplatňuje v rozpore s dobrými mravmi a v rozpore so zásadou pacta sunt servanda, odmieta splniť svoj záväzok premietnutý do dohody z 12.03.2018 a previesť svoj byt č. 201 na dcéru strán sporu mal. F., poukazujúc na prebiehajúce konanie o nahradenie prejavu vôle sp. zn. 12C/36/2019. Odmieta ako absurdné tvrdenie žalobcu o tom, že ho donútila pod nátlakom podpísať dohodu z 12.03.2018, keď žalobca je vysoko postaveným manažérom, školeným v oblasti komunikácie a stratégie, preto uvedené tvrdenie považuje za „hru“, prispievajúcu k zaťažovaniu súdov. Poukázala na zavádzajúce tvrdenia žalobcu vo výzve na vypratanie bytu č. 201 z 19.02.2019, kde uvádza ako dôvod výzvy potrebu predať byt za účelom nevyhnutného vyriešenia jeho finančnej situácie, ako aj to, že žalovaná neplatila úhrady

spojené s užívaním bytu, pričom sám uvádza (v rámci návrhu na rozšírenie žaloby), že si preplatky od správcu bytového domu započítava voči nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia. Ohľadom predloženej sms komunikácie žalovaná namietala, že nie je zrejmy časový ani vecný kontext, iba že jej reakcie sú z afektu, po tom čo bola ponížená a sklamaná žalobcom. V uvedenej súvislosti poukázala na ďalšie skutočnosti ohľadom osoby žalobcu a to, že mal počas ich spoločného života pre svoje pracovné zaťaženie problémy s alkoholom a drogami, užíval kokaín, z ktorého dôvodu mala žalovaná obavu ponechať mal. dcéru v starostlivosti žalobcu. Naopak žalovaná sa starala o náročnú prerábku a zariadenie domu, pričom krátko po dokončení prác žalobca žalovanú prinútil sa s dcérou vysťahovať z domu, nastáhoval si do domu novú priateľku, terajšiu manželku, ktorá navštevovala žalobcu a žalovanú v čase, keď tvorili dlhoročný pár. Rovnako mal. dcéra sa v dome necítila dobre, ako neželaný hosť, nemôže používať svoju bývalú izbu, navštevuje aj z toho dôvodu psychologičku. Žalobca vzal mal. dcéru na dovolenku v zahraničí bez toho, aby to oznámil žalovanej.

10. V poradí druhým návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zo dňa 29.10.2021 sa žalobca opätovne domáhal zriadenia záložného práva na byt vo výlučnom vlastníctve žalovanej v prospech žalobcu, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 5111 ako byt č. 909, 9. poschodie bytového domu súp. č. 12573, vchod Tomášikova č. 50/E v Bratislave (komplex KOLOSEO), a to vo výške pohľadávky spolu s príslušenstvom, žalovanej v predmetnom konaní (vo výške 33.202,99 eur spolu s príslušenstvom - odsek 7. uznesenia), za účelom zabezpečenia vymoženého spornej pohľadávky z titulu vydania bezdôvodného obohatenia.

11. Tento návrh žalobca odôvodnil rovnakými skutkovými okolnosťami a obavami z ohrozenia budúcej exekúcie ako predchádzajúci návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zo dňa 05.06.2019 (odsek 3. uznesenia), a to konkrétne tým, že:

- žalovaná, ktorá je bývalou partnerkou žalobcu byt žalobcu č. 201 užíva bez právneho dôvodu, tzn. protiprávne, čo nesporne vyplýva aj z jej vyjadrení v tomto konaní ako aj v ďalších súvisiacich konaniach (sp. zn. 12C/36/2019 a sp. zn. 21C/70/2020)

- napriek opakovaným výzvam sa z bytu odmietla vysťahovať a lehota na vypratanie jej uplynula dňa 31.03.2019

- pohľadávka žalobcu v tomto konaní je ku dňu 31.01.2021 vo výške 33.202,99 eur s úrokmi z omeškania odo dňa 31.05.2019, pričom sa stále dlžná suma s príslušenstvom zvyšuje a ku dňu 01.11.2021 predstavuje približne sumu 48.878,92 eur s príslušenstvom (istina 33.202,99 eur od 01.09.2018 do 31.01.2021 + istina 12.000 eur od 01.02.2021 do 01.11.2021 + 3.675,93 eur úroky z omeškania do 01.11.2021); žalobca doplnil, že žalovaná mu mesačne platí sumu 88,90 eur ako príspevok na úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

- žalovaná je výlučnou vlastníčkou bytu č. 909 na 9. poschodí bytového komplexu KOLOSEO na Tomášikovej ulici č. 50/E v Bratislave a garážového státia, na základe kúpnej zmluvy z 26.11.2014, pričom táto nehnuteľnosť je zaťažená hypotekárnym úverom a je založená v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s.

- žalovaná ako výlučný vlastník uvedeného bytu č. 909 je oprávnená nakladať bez ďalšieho s touto nehnuteľnosťou, tzn. že môže previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo jej časti na tretiu osobu, zriadiť na nehnuteľnosť záložné právo, vložiť nehnuteľnosť do základného imania obchodnej spoločnosti, zriadiť vecné bremeno dočasného alebo doživotného užívania a podobne, a tým ohroziť exekúciu, tzn. splatenie dlhu voči žalobcovi a preto je potrebné uvedenú nehnuteľnosť zabezpečiť

- žalovaná ako výlučný vlastník bytu č. 909 by mohla svoje vlastnícke právo k bytu previesť (napr. darovať, predáť), čím by došlo na strane žalobcu k nenapraviteľnej ujme, pričom žalobca má informácie, že žalovaná vykonáva kroky smerujúce k predaju bytu č. 909, čím neoprávnene a neprimeraným spôsobom zasahuje do vlastníckeho práva

Všetky uvedené skutočnosti podľa žalobcu osvedčujú nevyhnutnosť zabezpečenia jeho pohľadávky, ktorá je predmetom tohto sporu a ktorá sa plynutím času neustále navyšuje, pričom žalobca je názoru, že žalovaná sa snaží zbaviť svojho majetku a následne sa dožadovať bezodplatného užívania nehnuteľnosti žalobcu. Nakoľko výška pohľadávky stále narastá, sú podľa žalobcu splnené podmienky na založenie bytu žalovanej č. 909 v prospech žalobcu, pričom účinky navrhovaného zabezpečovacieho opatrenia neobmedzia žalovanú neprimeraným spôsobom a ani nad nevyhnutný rozsah.

12. Na osvedčenie svojich tvrdení, žalobca súdu s návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, predložil : inzeráty o predaji bytu z verejne dostupných internetových portálov Reality.sme.sk, novostavby.sk <<http://novostavby.sk>>, reality.bazos.sk, platinumreal.sk <<http://www.platinumreal.sk>>.

13. 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.

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

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

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

17. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

19. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

20. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

21. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

22. 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.

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

24. Podľa § 151c ods. 1 Občianskeho zákonníka, záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná.

25. Účelom zabezpečovacieho opatrenia, ktorým súd podľa § 343 ods. 1 CSP zriaďuje na návrh záložné právo na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka, je zabezpečenie doposiaľ spornej peňažnej pohľadávky veriteľa, o ktorej prebieha alebo bude vedené súdne sporové konanie, resp. veriteľ nedisponuje exekučným titulom, v prípade odôvodnenej obavy veriteľa z ohrozenia budúcej exekúcie, alebo ak dlžník ohrozuje budúci výkon rozhodnutia ešte pred tým, ako veriteľ disponuje exekučným titulom. Zabezpečovacie opatrenie teda slúži na reálne zabezpečenie a ochranu peňažnej pohľadávky veriteľa (navrhovateľa zabezpečovacieho opatrenia), ako potenciálneho oprávneného v exekučnom konaní tak, aby mohla byť jeho pohľadávka uspokojená, nakoľko získa postavenie záložného veriteľa a v prípade, ak súd veriteľovi túto pohľadávku aj právoplatne prizná a následne nebude riadne a včas dlžníkom uspokojená, môže veriteľ realizovať výkon takto zriadeného záložného práva. Zákonným predpokladom nariadenia zabezpečovacieho opatrenia je teda naliehavosť úpravy pomerov medzi stranami sporu a bezprostredné ohrozenie budúceho výkonu práva (exekúcie), po jeho právoplatnom priznaní súdom a je namieste ho použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu.

26. Zabezpečovacie opatrenie môže súd nariadiť pred začatím konania, v priebehu konania, ako aj po jeho skončení. So zreteľom na podstatu a účel inštitútu zabezpečovacieho opatrenia je zrejmé, že pre

rozhodnutie o zriadení tzv. sudcovského záložného práva, síce nie je potrebné vykonávať dokazovanie, avšak splnenie predpokladov pre jeho zriadenie nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení veriteľa, ale je potrebné tieto tvrdenia osvedčiť aspoň do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti. To znamená, že rozhodné skutočnosti, odôvodňujúce zriadenie navrhnutého záložného práva, je povinný súdu osvedčiť navrhovateľ zabezpečovacieho opatrenia, ktorý je povinný predložiť súdu dôkazy, na ktoré sa v návrhu na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia odvoláva, ktorými svoje tvrdenia osvedčuje (§ 344 a § 326 ods. 2 CSP) a na základe ktorých môže súd prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana a záver o nebezpečenstvo hroziacej ujmy. Pre rozhodnutie súdu o zabezpečovacom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu.

27. Zákonnými predpokladmi pre zriadenie záložného práva súdom sú : ad a) podanie návrhu na zriadenie takéhoto záložného práva, ktorý musí spĺňať tak všeobecné (§ 127 C.s.p.) ako aj osobitné náležitosti taktého podania (§ 326 C.s.p.); ad b) spôsobilý predmet záložného práva, ktorým môžu byť prevoditeľné veci, práva a iné majetkové hodnoty, ad c) existencia peňažnej pohľadávky, ktorá má byť zabezpečená záložným právom a ad d) aspoň osvedčená existencia hrozby budúceho zmarenia exekúcie, resp. dôvodná obava, že exekúcia peňažnej pohľadávky veriteľa bude ohrozená. Uvedené predpoklady musia byť splnené kumulatívne. Len samotná existencia peňažnej pohľadávky bez existencie obavy ohrozenia jej exekúcie nestačí. Zároveň platí, že obava z ohrozenia exekúcie musí byť skutočná a musí hroziť bezprostredne. Takáto obava je daná, ak dlžník realizuje také konanie, ktorého dôsledkom je znižovanie hodnoty svojho majetku, ktorý možno výkonom exekúcie postihnúť alebo také konanie, ktorým podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvňuje svoje majetkové pomery.

28. Okrem uvedených základných predpokladov, súd vždy skúma, či zriadením tzv. sudcovského záložného práva nevznikne neprímeraná ujma na základných právach dlžníka, vo vzťahu k sledovanému účelu zabezpečovacieho opatrenia napríklad tým, že výška peňažnej pohľadávky veriteľa (navrhovateľa zabezpečovacieho opatrenia), je neprímerane nižšia vo vzťahu k hodnote zálohu, napr. k cene nehnuteľnosti zaťaženej zriadením záložného práva (princíp proporcionality), tzn. že medzi hodnotou predmetu záložného práva (majetku dlžníka) a hodnotou peňažnej pohľadávky veriteľa, nesmie vzniknúť zjavný nepomer.

29. Súd po oboznámení sa s v poradí druhým návrhom žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a jeho prílohami, ako aj ďalšími listinnými dôkazmi tvoriacimi obsah spisu, vychádzajúc z doterajšieho priebehu konania a dospel k záveru, že nie sú splnené vyššie uvedené zákonné predpoklady na nariadenie navrhovaného zabezpečovacieho opatrenia.

30. V danom prípade má byť predmetom záložného práva byť žalovanej č. 909, ktorým má byť zabezpečená sporná peňažná pohľadávka žalobcu vrátane jej príslušenstva, v aktuálnej výške vyčíslenej na cca 49.000 eur (suma 33.202,99 eur s príslušenstvom).

31. Súd mal zo spisu, ako aj z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 5111 vedenom pre katastrálne územie: Nové Mesto zo dňa 25.11.2021 osvedčené, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou bytu č. 909 nachádzajúceho sa na 9. poschodí bytového domu, súpisné číslo 12573, vchod Tomášikova 50/E, postaveného na parcele registra „C“ č. 15111/129 o výmere 882 m² - zastavané plochy a nádvorie, okres: Bratislava III, obec: Bratislava - m.č. Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto spolu príslušným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom na pozemku. Vlastníctvo žalovaná nadobudla titulom Kúpnej zmluvy V-25348/14 zo dňa 26.11.2014 a uvedenom na byte žalovanej č. 909 je zriadené záložné právo v prospech SLSP, a.s. podľa V-23076/14 zo dňa 02.10.2014.

32. Ďalej mal súd mal zo spisu, ako aj z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 4508 vedenom pre katastrálne územie: Vinohrady osvedčené, že žalobca je výlučným vlastníkom bytu č. 201, nachádzajúceho sa na prízemí „Bytového domu Cesta na Kamzík“ v Bratislave, súpisné číslo 12690, vchod Cesta na Kamzík 5/B, postavený na parcele registra „C“ č. 6128/24 o výmere 1260 m² - zastavané plochy a nádvorie, okres: Bratislava III, obec: Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálne územie: Vinohrady, prislúchajúceho nebytového priestoru a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom na pozemku. Vlastníctvo žalobca nadobudol titulom Kúpnej zmluvy V-9971/2018 zo dňa 06.06.2018.

33. Z vyjadrení strán sporu nebolo sporné, že byt žalovaného č. 201, užíva od ukončenia dlhodobého partnerského vzťahu strán sporu žalovaná spolu so spoločnou dcérou strán sporu.

34. Podľa predložených listín žalovanou a z písomných vyjadrení strán sporu nebolo tiež sporné, že žalovaná žalobcovi neuhrádza požadovanú sumu z titulu nájomného 1.200 eur mesačne, avšak podieľa sa na úhradách za služby spojené s užívaním bytu žalobcu č. 201, ktoré uhrádza žalobcovi formou zníženia dohodnutej sumy výživného na mal. dcéru, resp. platením úhrad správcovi bytového domu. Uvedené skutočnosti ako aj peňažná pohľadávka žalobcu voči žalovanej z titulu užívania jeho bytu č. 201, sú predmetom tohto sporu.

35. Žalobca na osvedčenie svojich tvrdení o bezprostrednom ohrození budúceho výkonu práva, tzn. reálnej možnosti uspokojenia spornej peňažnej pohľadávky, ktorými odôvodnil svoj návrh (uvedené v odseku 11. uznesenia), najmä tvrdenie, že žalobca má informácie o krokoch žalovanej smerujúcich k predaju jej bytu č. 909 na 9. poschodí bytového domu na Tomášikovej ulici č. 50/E v Bratislave, predložil súdu inzeráty z verejne dostupných internetových portálov Reality.sme.sk, novostavby.sk <<http://novostavby.sk>>, reality.bazos.sk, platinumreal.sk <<http://www.platinumreal.sk>>. Z predložených inzertných ponúk však vyplýva, že pokiaľ ide o inzerovaný byt označený ako „...2-izbový byt pri jazere Kuchajda - bytový komplex KOLOSEO - Tomášikova ulica,,na 9. poschodí,,celková výmera 69,23 m² z toho balkón 5,5 m,,“. predovšetkým nie je zjavné, či ide o byt žalovanej č. 909 a pokiaľ aj áno, z obsahu a informácií v inzeráte vyplýva, že ide o ponuku na prenájom bytu, keď sú v ňom uvedené údaje „cena 510 eur + 170 eur energie + 50 eur garáž“. Súd sa oboznámil priamo z verejne dostupnými inzerovanými ponukami na viacerých stránkach realitných portálov pričom zistil, že aj na iných internetových stránkach sa nachádza v ponuke uvedený byt, resp. je inzerovaná rovnaká ponuka na prenájom zobrazeného bytu, s rovnakými parametrami ponuky. Súd tiež z dostupných ponúk na internete zistil, že v danej lokalite a bytovom komplexe KOLOSEUM na Tomášikovej ulici nie je inzerovaná ponuka na predaj iného bytu na 9. poschodí, pričom z prehľadu ponuky obdobných bytov na predaj vyplýva, že sú ponúkané v aktuálnych cenách od cca 155.000 eur (1-izb. byt 43 m²) do 249.000 eur (2-izb. byt, 79,5 m² + loggia). Z toho možno ustáliť, že trhovú cenu bytu žalovanej, ktorá má byť predmetom záložného práva, sa aktuálne pohybuje v sume okolo 200.000 eur.

36. Na základe uvedeného možno konštatovať, že v žalobca iba čiastočne splnil požadované zákonné predpoklady pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, a to existenciu spôsobilého predmetu záložného práva (byt žalovanej č. 909) a existencia peňažnej pohľadávky, tzn. sporného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia v sume 33.202,99 eur s príslušenstvom, z titulu užívania bytu žalobcu žalovanou bez právneho dôvodu, ktorý síce nebol súdom ešte priznaný, avšak je predmetom prebiehajúceho konania).

37. Ďalšie nevyhnuté podmienky pre zriadenie záložného práva však žalobca nespĺnil, keď neosvedčil existenciu bezprostrednej hrozby zmarenia exekúcie, tzn. budúcej možnosti uspokojenia spornej peňažnej pohľadávky žalobcu a nebola naplnená ani zásada proporcionality, keď súčasná výška spornej pohľadávky žalobcu aj s príslušenstvom, dosahuje menej ako 25 % hodnoty zálohu (trhovej ceny bytu žalovanej). Žalobca žiadnym spôsobom neosvedčil svoje tvrdenia o tom, že má informácie o krokoch žalovanej smerujúcich k predaju jej bytu č. 909, keď je zjavné, že žalovaná uvedený byt ponúka na prenájom. Navyše, rovnaké tvrdenia uvádzal žalobca s odkazom na inzertné ponuky aj v obdobnom návrhu podanom súčasne so žalobou dňa 05.06.2019, pričom aj s odstupom času sa tieto tvrdenia žalobcu nepreukázali ako pravdivé, keď žalovaná je doposiaľ vlastníčkou uvedeného bytu. Rovnako súd s odkazom na závery súdov oboch inštancií uvedené v odôvodnení uznesenia, ktorými bol predchádzajúci, obdobný návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zamietnutý (odsek 4. uznesenia) uvádza, že aj v prípade, že by mal súd za osvedčenú snahu žalovanej svoj byt č. 909 predat', neznamená to automaticky, že dôjde k zníženiu jej majetku, keď predajom bytu by získala dostatočný finančný majetok, z ktorého by bolo možné uspokojiť pohľadávku žalobcu. Vzhľadom na aktuálne ceny bytov v Bratislave a v danej lokalite, predpokladanú trhovú cenu bytu žalovanej cca 200.000 eur, vo vzťahu k tvrdeniam žalobcu o kúpnej cene bytu č. 909 v sume 110.000 eur (nepreukázaným), v súvislosti s výškou hypotéky, zabezpečenou záložným právom na byt v prospech SLSP, a.s. (uvádzané v odvolaní žalobcu z 22.07.2019) možno konštatovať, že aj po prípadnom predaji bytu a uspokojení banky ako záložného veriteľa, je hodnota bytu žalovanej dostatočná na to, aby mohla byť z finančných prostriedkov získaných z prípadného predaja bytu uspokojená aj sporná peňažná pohľadávka žalobcu. Napokon

žalobca napriek predchádzajúcim záverom odvolacieho súdu, ani pri podaní opätovného návrhu na zriadenie záložného práva na byt žalovanej, žiadnym spôsobom nekonkretizoval a ani neosvedčil, akým spôsobom ohrozuje budúcu exekúciu jeho pohľadávky voči žalovanej skutočnosť, že byt žalovanej č. 909 je zaťažený hypotekárnym úverom v prospech SLSP, a. s. Len samotný tento fakt, bez ozrejmenia, v akej výške žalobkyňa úver čerpala, ako ho splácala, resp. spláca a aký je zostatok jej dlhu voči záložnému veriteľovi - banke, nepostačuje pre záver o reálnosti a dôvodnosti obavy, že exekúcia spornej pohľadávky bude ohrozená.

38. Preto súd z dôvodu, že v danom prípade žalobca neosvedčil také správanie žalovanej, ktorým by znižovala hodnotu svojho majetku alebo ktorým by podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvňovala svoje majetkové pomery ako aj z dôvodu zjavného nepomeru hodnoty spornej peňažnej pohľadávky žalobcu (33.202,99 eur s príslušenstvom), ktorá by mala byť predmetom zabezpečenia, k hodnote zálohu (cca 200.000 eur), návrh žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zo dňa 29.10.2021 zamietol.

39. O nároku na náhradu trov konania vo veci nariadenia zabezpečovacieho opatrenia rozhodne súd podľa § 262 ods. 1 CSP v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu súdu prvej inštancie je prípustné odvolanie. Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.