

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 6Cob/54/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8120214266
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marek Kohút
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2021:8120214266.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Mareka Kohúta a sudcov JUDr. Jozefa Angeloviča a JUDr. Andreja Radomského, v právnej veci žalobcu: CONCEPT 1 s.r.o., so sídlom Bardejovská 2611/3, 080 06 Ľubotice, IČO: 46 110 925, zastúpeného advokátskou kanceláriou Advokátska kancelária VASIL & partners, s.r.o., so sídlom Žižkova 4D, 040 01 Košice - mestská časť Juh, IČO: 47 240 482, proti žalovanému: Normbenz Slovakia s. r. o., so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, IČO: 35 681 039, právne zastúpený Noerr s. r. o., so sídlom AC Diplomat, Palisády 29/A, 811 06 Bratislava, IČO: 35 905 310, o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Prešov, č.k. 21Cb/125/2020-53 zo dňa 1.2.2021, takto jednohlasne

rozhodol:

Mení uznesenie Okresného súdu Prešov, č.k. 21Cb/125/2020-53 zo dňa 1.2.2021 tak, že návrh žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zo dňa 21.12.2020 v celom rozsahu zamieťa.

Žalovaný má proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania na súde prvej inštancie a trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením Okresný súd Prešov (ďalej len "súd prvej inštancie" alebo „okresný súd“) rozhodol takto:

„I. Zabezpečovacím opatrením zriaďuje záložné právo na nehnuteľnostiach žalovaného, a to na:

- stavbe - čerpacej stanici so súpisným číslom XXXX, postavenej na pozemku - parcele registra "E." s parc. č. XXXXX/XX - druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 251 m²
a

- pozemku - parcele registra "E." s parc. č. XXXXX/XX - druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 251 m²,

ktoré sú evidované na LV č. XXXX pre katastrálne územie W., obec W., okres W. a ktoré sú vo vlastníctve žalovaného, a to za účelom zabezpečenia pohľadávky žalobcu vo výške 25.180,82 eura s príslušenstvom, titulom náhrady ušlého zisku za zavinené protiprávne užívanie nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu, ktorá sa nachádza v katastrálnom území L., obec L., okres W., ktoré sú evidované na LV č. XXXX.

II. Ukladá žalobcovi povinnosť v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia podať na príslušný súd žalobu, ktorou sa bude ako žalobca voči žalovanému ako žalovanému domáhať zaplatenia minimálne sumy 25.180,82 eura s príslušenstvom titulom náhrady škody (ušlého zisku).

III. Priznáva žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania o návrhu žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v rozsahu 100 %, pričom ukladá žalovanému povinnosť zaplatiť ich náhradu žalobcovi s tým, že o výške tejto náhrady rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.“

2. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zo dňa 21.12.2020, ktorý bol doručený tunajšiemu súdu prvej inštancie dňa 22.2.2020, sa žalobca voči žalovanému domáha, aby súd prvej inštancie vydal uznesenie, ktorým zriadi k stavbe čerpacej stanice so súpisným číslom XXXX, postavenej na pozemku - parcele registra "E." č. XXXXX/XX o výmere 251 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a pozemku - parcele registra "E." č. XXXXX/XX o výmere 251 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sú evidované na LV č. XXXX pre k. ú. W., obec W., okres W., a ktoré sú vo vlastníctve žalovaného, záložné právo v prospech žalobcu, a to za účelom zabezpečenia jeho pohľadávky vo výške 25.180,82 eura s príslušenstvom, titulom náhrady ušlého zisku za zavinené protiprávne užívanie nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu, ktorá sa nachádza v k. ú. L., obec L., okres W., ktoré sú evidované na LV č. XXXX.

3. Žalobca svoj návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia odôvodnil tak, že dôvodom podania návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je dôvodná obava žalobcu, že žalovaný odpredá nasledujúce nehnuteľnosti vo svojom výlučnom vlastníctve:

- stavba čerpacej stanice so súpisným číslom XXXX, postavená na pozemku, parcela reg. "E." č. XXXXX/XX o výmere 251 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok, parcela reg. "E." č. XXXXX/XX o výmere 251 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sú evidované na LV č. XXXX pre k. ú. W., obec W., okres W.. Dňa 9.10.2013 uzatvoril žalobca ako prenajímateľ so žalovaným ako nájomcom, nájomnú zmluvu k stavbe so súpisným číslom XXXX, druh stavby: čerpacia stanica PHM, ktorá sa nachádza v k. ú. L., obec L., okres W. a je evidovaná na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor. Predmetná stavba čerpacej stanice, ako aj jej technologické súčasti sú postavené na pozemkoch, ktoré sa nachádzajú v k. ú. L., obec L., okres W. a sú evidované na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor. Podielovými spoluvlastníkmi týchto pozemkov sú páni V.. F. X. a Q. W., pričom taktiež k uvedeným pozemkom bola dňa 9.10.2013 uzatvorená nájomná zmluva medzi vlastníkmi pozemkov ako prenajímateľmi a žalovaným ako nájomcom. Obe vyššie uvedené zmluvy, možno vzhľadom na ich predmet považovať za vzájomné závislé zmluvy, nakoľko ukončenie nájomného vzťahu, na základe Zmluvy o nájme pozemkov malo za následok ukončenie nájomného vzťahu na základe Zmluvy o nájme čerpacej stanice. V zmysle Zmluvy o nájme pozemkov bolo dojednané, že nájomné je žalovaný ako nájomca povinný platiť vlastníkom pozemkov ako prenajímateľom na ročnej báze. V zmysle ust. § 3 ods. 1 Zmluvy o nájme pozemkov: „Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za predmet nájmu vo výške 1,- eur/rok (slovom: jeden EUR za rok) bez DPH.“ Keďže zo strany žalovaného ako nájomcu, odo dňa podpisu Zmluvy o nájme pozemkov (dňa 9.10.2013) do dňa vypovedania predmetnej zmluvy (dňa 21.6.2020) nedošlo na účet vlastníkov pozemkov k žiadnej úhrade dojednaného nájmu, a to za žiadny kalendárny rok trvania predmetnej zmluvy, dňa 15.4.2020 sa vlastníci pozemkov obrátili na žalovaného s upozornením, že odo dňa podpisu Zmluvy o nájme pozemkov neuhrádza dohodnutú sumu nájmomného, pričom v rámci tohto upozornenia ho vyzvali aj na zjednanie nápravy, t.j. doplatenie dlžného nájmomného na tam uvedené osobné účty vlastníkov pozemkov, a to pod hrozbou ukončenia nájmomného vzťahu v zmysle ust. § 5 predmetnej zmluvy. Avšak, zo strany žalovaného nedošlo ani po doručení vyššie uvedeného upozornenia k úhrade dlžnej sumy nájmomného, preto dňa 21.6.2020 došlo zo strany vlastníkov pozemkov ako prenajímateľov k platnému vypovedaniu nájmomnej zmluvy v zmysle ust. § 5 ods. 1 písm. b) Zmluvy o nájme pozemkov: „Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu ak úhrada nájmomného nebude vykonaná ani do dvoch mesiacov od lehoty splatnosti napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa.“

4. V súvislosti s ukončením zmluvného vzťahu na základe Zmluvy o nájme pozemkov, tak v súlade s bodom 8.2 písm. g) Zmluvy o nájme čerpacej stanice: „Nájom môže skončiť pred uplynutím Doby nájmu len g) skončením Nájmomnej zmluvy, uzavretej dňa 9.10.2013 medzi Nájomcom a Prenajímateľmi - pánom V.. Q. X., N.. XX.X.XXXX, A. C. XXX, B. a Q. W., N.. X.XX.XXXX, A. Q. XXXX/XX, W., B., ku ktorej sa táto Zmluva viaže“, došlo dňa 21.6.2020, k platnému skončeniu nájmomného vzťahu k stavbe čerpacej stanice PHM. Avšak napriek skutočnosti, že nájmomný vzťah medzi sporovými

stranami bol riadne ukončený, pričom žalovaný bol o tejto skutočnosti vyzrozmeneý aj vyššie uvedeným oznámením, žalovaný predmetnú budovu čerpacej stanice ku dňu skončenia nájomného vzťahu žalobcovi neodovzdal a naďalej v nej vykonáva podnikateľskú činnosť (prevádzkuje čerpaciu stanicu PHM). Žalobcovi v súvislosti s opísaným konaním žalovaného vznikla závažná ujma a finančná škoda, nakoľko žalobca po vypovedaní Zmluvy o nájme pozemkov vstúpil do predzmluvných rokovaní s významným prevádzkovateľom siete čerpacích staníc o potencionálnom nájme stavby, avšak uvedený prevádzkovateľ siete čerpacích staníc odmietol pokračovať v ďalších rokovaníach a pristúpiť k podpisu nájomnej zmluvy vzhľadom na postoj a aktivity žalovaného v predmetnej záležitosti. V nadväznosti na uvedené predložil žalobca v prílohe návrhu na vydanie zabezpečovacieho opatrenia kvalifikovanú ponuku od spoločnosti L. B. B.. T.. Y.. B. B. Q. X, XXX XX A. - V. Č. T., J.: XX XXX XXX na nájom predmetnej stavby čerpacej stanice, v rámci ktorej uvedená spoločnosť navrhla uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu 20 rokov + 2x5 rokov opcia, a to za ročné nájomné vo výške 220.000,- eur, čo je neporovnateľne vyššia suma, ako suma dohodnutého nájmu v zmysle ukončenej nájomnej zmluvy so žalovaným (129.000,- eur/ročne). Teda žalovaný odmieta vypratať budovu čerpacej stanice a z jeho strany naďalej dochádza k jej užívaniu na jeho podnikateľské účely aj napriek tomu, že nájomný vzťah skončil, pričom v súvislosti s predmetnou ponukou spoločnosti L. B. B..T..Y., ktorú žalobca nemôže následkom protiprávneho konania žalovaného prijať, vzniká na strane žalobcu ušlý zisk. Čo sa týka výšky ušlého zisku, pre jeho výpočet je smerodajný rozdiel medzi dojednaným plnením žalovaného na základe skončenej nájomnej zmluvy (v zmysle bodu 4.1 predloženej nájomnej zmluvy: 129.000,- eur/ročne) a ponukou spoločnosti L. B. B.. T.. Y.. (v zmysle predloženej ponuky: 220.000,- eur/ročne). Výška ušlého zisku predstavuje za obdobie od 21.8.2020 do 1.12.2020 sumu vo výške 25.180,82 eur (rozdiel nájmu (220.000,- eur - 129.000,- eur vo výške 91.000,- eur : 365 dní = 249,32 eur x 101 dní neoprávneného užívania = 25.180,82 eur. V nadväznosti na uvedené skutočnosti je tak nepochybné, že žalovaný bude v budúcnosti s veľkou pravdepodobnosťou zaviazaný na úhradu ušlého zisku vo výške 25.180,82 eur, pričom s ohľadom na konanie žalovaného, ktorý odmieta pristúpiť k uvoľneniu predmetnej stavby čerpacej stanice, bude výška tohto ušlého zisku ešte narastať. Navyše, priamo od žalovaného bola spoločnosť CONCEPT 1 s.r.o. informovaná o úmysle žalovaného previesť jeho obchodné aktivity v Slovenskej republike v rámci prevodu svojho podniku tretej strane. V nadväznosti na narastajúcu výšku ušlého zisku, ako aj aktivity žalovaného smerujúce k odpredaju podniku a s tým súvisiacich nehnuteľností, má žalobca obavu, že prípadná exekúcia na majetok žalovaného môže byť jeho ďalším konaním ohrozená, tak ako bude uvedené nižšie. Cieľom zabezpečovacieho opatrenia je vo všeobecnosti 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 alebo zredukovalo možné nebezpečenstvo uspokojenia pohľadávky veriteľa. Zabezpečovacie opatrenie môže súd nariadiť pred začatím konania (§ 344 v spojení s § 337 CSP), v priebehu konania, ako aj po jeho skončení (§ 344 v spojení s § 338 CSP). 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. V zmysle ustanovenia § 343 Civilného sporového poriadku platí, že: „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.“ V zmysle ustanovenia § 344 Civilného sporového poriadku platí, že: „Ustanovenia o neodkladnom opatrení sa použijú primerane aj na zabezpečovacie opatrenie.“ V zmysle ustanovenia § 324 odsek 3 Civilného sporového poriadku platí, že: „Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.“ V zmysle ustanovenia § 326 Civilného sporového poriadku platí, že: „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 domáhať“. Čo sa týka rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu nariadenia zabezpečovacieho opatrenia, ohrozenie exekúcie vidí žalobca v tom, že s ohľadom na doterajšiu výšku ušlého zisku 25.180,82 eur, ako aj jeho budúci konštantný nárast (s ohľadom na konanie žalovaného, ktorý dlhodobo odmieta opustiť stavbu čerpacej stanice), existuje dôvodná obava, že žalovaný, v snahe vyhnúť sa judikovanej konečnej výške náhrade ušlého zisku spolu s príslušenstvom, pristúpi k predaju svojho nehnuteľného majetku, čo môže v budúcnosti významne ovplyvniť vymožitelnosť pohľadávky žalobcu vo vzťahu k žalovanému. Navyše vo vzťahu k vyššie uvedeným vlastníkom pozemkov si žalobca dovolil poukázať na skutočnosť, že títo vlastníci evidujú vo vzťahu k neoprávnenému užívaniu pozemkov zo strany

žalovaného pohľadávku vo výške 25.872,16 eura titulom bezdôvodného obohatenia, ktorá je taktiež predmetom osobitného súdneho konania vo vzťahu k žalovanému. Vyššie uvedené obavy podčiarkuje aj skutočnosť existujúcich deklarovaných snáh žalovaného odpredať a obchodné aktivity a podnik ako taký, tretej strane, čo môže v budúcnosti taktiež významne sťažiť vymáhateľnosť pohľadávky žalobcu. Žalobca je toho názoru, že naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov vo vzťahoch sporových strán je preukázaná vyššie uvedenými krokmi žalovaného, ktoré smerujú k takým úkonom, ktoré by mohli ohroziť zmarenie exekúcie zo strany žalobcu v prípade úspešnosti nároku vo veci samej. Žalobca je preto toho názoru, že účel sledovaný žalobcami je možné dosiahnuť práve zabezpečovacím opatrením. Uvedené nehnuteľnosti pritom predstavujú základný majetok žalovaného a nachádzajú sa v susediacej lokalite s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žalobcu, ktorú žalovaný protiprávne užíva. Odhliadnuc od uvedeného, ak by mal konajúci súd pochybnosti o dôvodnosti obáv žalobcov vo vzťahu ku konaniu žalovaného, osobitne žalobca poukázal na skutočnosť, že Civilný sporový poriadok v žiadnom ustanovení nevyžaduje preukázanie úmyslu zbavovať sa majetku ako podmienku na vydanie zabezpečovacieho opatrenia. Komentár k Civilnému sporovému poriadku (C.H.Beck) výslovne uvádza, že „ohrozenie exekúcie môže spočívať nielen v hrozbe alebo realizácii úkonov s kvantitatívnym dopadom na exekvovateľný majetok dlžníka (zmenšenie majetku), ale podľa okolností prípadu aj s kvalitatívnym dopadom na takýto majetok (zmena zloženia, štruktúry, likvidity a pod.)". K ohrozeniu exekúcie tak môže dôjsť aj iným spôsobom ako znižovaním hodnoty majetku, čo je konkrétne aj prípad žalovaného v priamej súvislosti s jeho jasne deklarovateľnými snahami o predaj svojho podniku. Žalobca má zato, že v posudzovanom prípade sú splnené všetky zákonné predpoklady na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, nakoľko

1. žalobca podal návrh na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia (záložného práva),
2. žalobca označil spôsobilý predmet záložného práva, ktorým sú nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného,
3. záložné právo zriadené prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia zabezpečuje peňažnú pohľadávku žalobcu, ktorá môže vzniknúť rozhodnutím súdu vo veci samej a
4. žalobca preukázal objektívnu obavu, že exekúcia môže byť ohrozená.

5. Po aplikácii ustanovenia § 324 ods. 1, 2, 3, § 325 ods. 1, 2, § 326 ods. 1, 2, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1, § 336 ods. 1, 2, 3, 4, § 343 ods. 2 a 3, § 344 všetko zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) súd prvej inštancie uzavrel, že po oboznámení sa s návrhom žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia mal totiž súd za to, že okolnosti z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia boli žalobcom osvedčené a zároveň tu existuje potreba úpravy pomerov strán sporu takým spôsobom, že sa rozhodnutím súdu zriadi záložné právo na nehnuteľných veciach (špecifikovaných v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia) žalovaného ako dlžníka žalobcu, keďže bez tohto predbežného zabezpečovacieho opatrenia, bez tejto predbežnej ochrany poskytovanej žalobcovi pred vydaním konečného rozhodnutia vo veci, by mu bezprostredne hrozila ujma v podobe zhoršenia jeho právnej pozície, keďže bez zriadenia záložného práva by v konečnom dôsledku došlo k zmareniu žaloby žalobcu, ktorou sa voči žalovanému bude domáhať zaplatenia pomerne vysokej sumy 25.180,82 eura s príslušenstvom (pričom je odôvodnený predpoklad, že sa bude do budúcnosti zvyšovať), takým spôsobom, že by došlo k ohrozeniu, resp. zmareniu prípadnej následnej exekúcie, t.j. prípadného núteného výkonu právoplatného rozhodnutia, ktorého vydanie sa v blízkej budúcnosti môže reálne predpokladať, v súvislosti pre účely nariadenia zabezpečovacieho opatrenia v dostatočnej miere už aj osvedčeným nárokom žalobcu, ktorý má voči žalovanému vo výške 25.180,82 eura s príslušenstvom titulom ušlého zisku z dôvodu neoprávneného užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu.

6. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti okresný súd návrhu žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v celom rozsahu vyhovel, keď vydal toto uznesenie o zabezpečovacom opatrení, ktorým zriadil záložné právo na nehnuteľných veciach žalovaného ako dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky žalobcu ako veriteľa, keďže žalobca preukázal, že je tu v danom prípade obava, že prípadná exekúcia na podklade rozhodnutia, ktorého vydanie sa v bezprostrednej budúcnosti predpokladá, by mohla byť ohrozená, keďže existujú deklarovateľné snahy žalovaného odpredať svoje obchodné aktivity a podnik ako taký, tretej strane, čo môže nepochybne v budúcnosti významne sťažiť vymáhateľnosť pohľadávky žalobcu.

7. O náhrade trov tohto konania o návrhu žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP. Podľa pomeru úspechu žalobcu vo veci rozhodol súd o náhrade trov tohto konania tak, že priznal žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu

trov konania o návrhu žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v rozsahu 100 %, pričom uložil žalovanému povinnosť zaplatiť ich náhradu žalobcovi s tým, že o výške tejto náhrady rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

8. Proti tomuto uzneseniu ako celku podal žalovaný včas odvolanie z dôvodu uvedenému v § 357 písm. d) CSP, a to, že neexistovali dôvody na jeho vydanie. Nakoľko súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

9. Žalovaný nesúhlasil s tvrdeniami žalobcu, keď uviedol, že na to, aby mohol žalovaný uhradiť nájomné musia vlastníci pozemkov vystaviť príslušnú faktúru a doručiť ju žalovanému. Vlastníci pozemkov však podľa žalovaného nikdy žiadnu faktúru na úhradu nájomného v súvislosti s nájomnou zmluvou nevystavili a nedoručili žalovanému, a ani ho nikdy písomne neupozornili na neuhradené nájomné. Údajný list zo dňa 15.4.2020, ktorý mal podľa žalobcu obsahovať upozornenie, nebol podľa tvrdenia žalovaného jemu nikdy doručený. Ak by žalovaný dostal faktúru, bol by bezpochyby uhradil nájomné, keďže by nechcel riskovať vypovedania nájomnej zmluvy za neuhradenie ročného nájomného vo výške 1,- euro. Na základe uvedeného mal žalovaný za to, že výpovedný dôvod v súlade s § 5, bod 1 písm. b) nájomnej zmluvy nie je neplnený a výpoveď je neplatná. Podľa žalovaného vlastníci pozemkov a žalobca v rozpore so zmluvnými ustanoveniami a s dobrou vierou vykonštruovali dôvod na vypovedanie nájomnej zmluvy tak, aby to viedlo k ukončeniu zmluvy o nájomne čerpacej stanice. Žalovaný má za to, že táto výpoveď je neplatná a nájomná zmluva je platná a záväzná pre všetky zmluvné strany. Výška nájomného na základe zmluvy o nájme čerpacej stanice za nájom čerpacej stanice pôvodne činila 129.000,- eur za rok bez DPH, ktoré nájomné žalovaný s indexáciou s DPH vždy uhrádzal riadne a včas, t.j. vopred za každý kalendárny štvrťrok vrátane prebiehajúceho prvého štvrťroku 2021. Žalobca túto skutočnosť nikdy nepoprel. Nájomné podľa nájomnej zmluvy má symbolickú hodnotu 1,- eur/rok. Nepomer medzi výškou nájomného dohodnutého v zmluve o nájme čerpacej stanice a v nájomnej zmluve je dôsledkom toho, že prenajímatelia v oboch týchto zmluvách sú spriaznené osoby a ich zmluvné strany považujú zmluvu nájme čerpacej stanice za hlavnú zmluvu. Táto skutočnosť vyplýva aj z toho, že počas celého trvania nájomnej zmluvy vlastníci pozemkov nikdy nevystavili faktúru na úhradu nájomného vo výške 1,- eur/rok. Je podľa žalovaného zrejmé, že dôvod na vypovedanie nájomnej zmluvy je vykonštruovaný.

10. Rovnako žalovaný poprel doručenia upozornenia zo strany žalobcu na neplatenie nájomného, keď každá zo strán podacieho lístka, ktorá toto mala preukazovať bola naskenovaná osobitne bez toho, aby bolo možné vidieť originál podacieho lístka. Nie je možné s absolútnou účinnosťou potvrdiť, že naskenované strany podacieho lístka patria k sebe. Žalovaný zároveň považoval za zvláštne, že upozornenie datované 15.4.2020 vlastníci pozemkov odoslali až o 5 kalendárnych dní neskôr ako je uvedené na podacom lístku a ešte zvláštnejšie podľa žalovaného bolo, že takúto zásielku poslali obyčajnou poštou a nie doručenkou. Podľa žalovaného preto žalobca nepreukázal žiaden dôkaz o výpovedi nájomnej zmluvy, a teda súd nariadil zabezpečovacie opatrenie bez toho, aby bolo preukázanie údajné ukončenie nájomnej zmluvy.

11. Podľa žalovaného neboli splnené podmienky na vydanie zabezpečovacieho opatrenia, nakoľko neexistoval hmotnoprávny nárok, ktorého ochrany sa žalobca domáha, keď neosvedčil svoj nárok na úhradu ušlého zisku tým, že nepreukázal ukončenie nájomnej zmluvy ani ukončenie zmluvy o nájme čerpacej stanice.

12. Zároveň mal žalovaný za to, že žalobca neosvedčil obavu z ohrozenia exekúcie tým, že žalovaný znižuje či už kvalitatívne alebo kvantitatívne svoj majetok, resp., že by žalovaný vôbec zamýšľal s nehnuteľnosťou, na ktorú navrhol záložné právo, disponovať. Zároveň namietal neproporcionalitu takto zriadeného zabezpečovacieho práva, ktoré sa zásadným spôsobom dotklo jeho vlastníckeho práva, najmä tým, že pohľadávka vo výške 25.180,82 eur s prísl. bola zriadením záložného práva zabezpečená v niekoľkonásobne vyššej výške vo vzťahu k cene založenej nehnuteľnosti. Žalobca zároveň v konaní neosvedčil, že by mal voči žalovanému judikovanú pohľadávku a v súčasnosti nie je možné dospieť ani k záveru, že by pohľadávka, ktorú si voči nemu z titulu údajného ušlého zisku uplatnil, nebola sporná. Ani samotný úmysel žalovaného previesť svoje obchodné aktivity v Slovenskej republike v rámci predaja podniku tretej strane podľa žalovaného neznamená, že by sa mala znížiť vymožitelnosť údajnej pohľadávky žalobcu. Pokiaľ by však mal žalobca za to, že by sa takýmto úkonom nepochybné zhoršila

vymožiteľnosť jeho pohľadávky, mohol v zmysle § 478 ods. 2 Obchodného zákonníka podať odpor a domáhať sa, aby súd určil, že voči nemu je prevod záväzku predávajúceho na kupujúceho neúčinný.

13. V ďalšom žalovaný za účelom ochrany svojich práv podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalobcovi, pričom Okresný súd prešov nariadil neodkladné opatrenie, ktoré odvolací súd potvrdil. Podľa žalovaného argumentácia krajského súdu je rovnako aplikovateľná aj v tomto konaní, kde vlastníci pozemkov nevystavenie príslušných faktúr odôvodnili nemožnosťami ich vystavenia keďže nie sú podnikatelia.

14. V zmysle vyššie uvedeného žalovaný v rámci svojho odvolacieho návrhu žiadal, aby súd prvej inštancie v rámci autoremedúry uznesenie zrušil, resp. odvolací súd, aby rozhodnutie súdu prvej inštancie v zmysle § 389 písm. d) CSP zrušil, nakoľko v čase jeho vydania neexistovali dôvody na jeho vydanie.

15. Žalobca vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného sa v celom rozsahu stotožnil s výrokom a odôvodnením napadnutého uznesenia, ktoré je podľa žalobcu vecne správne. keďže zotrval na svojej argumentácii uvedenej v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia ohľadom vypovedania zmluvy o nájme pozemkov z dôvodu neuhradenia nájmu zo strany žalovaného po riadnom zaslaní výzvy na jeho úhradu, keď zo strany žalovaného nedošlo ani po doručení upozornenia, že odo dňa podpisu zmluvy o nájme pozemkov neuhrádzal dohodnutú sumu k úhrade nájmného. Preto má žalobca za to, že došlo k platnej výpovedi zmluvy o nájme pozemkov. V tejto súvislosti sa žalobca dôrazne uhradil voči tvrdeniam žalovaného ohľadom doručovania upozornenia, a to aj s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 22.9.2010, sp. zn. 3Mcd0/6/2010. Mal za to, že mu vznikla v súvislosti s konaním žalovaného závažná ujma a finančná škoda, nakoľko po vypovedaní zmluvy o nájme pozemkov vstúpil do predzmluvných rokovaní s významným prevádzkovateľom sietí čerpacích staníc o potencionálnom nájme stavby, avšak potencionálny prevádzkovateľ siete čerpacích staníc odmietol pokračovať v ďalších rokovaníach a pristúpiť k podpisu nájmovej zmluvy vzhľadom na postoj aktivity žalovaného v predmetnej záležitosti. Vzhľadom na kvalifikovanú ponuku od spoločnosti L. B. B..T..Y. mal žalobca za to, že žalovaný bude s veľkou pravdepodobnosťou zaviazaný na úhradu ušlého zisku. Navyše bol priamo do žalovaného informovaný o úmysle žalovaného previesť jeho obchodné aktivity v Slovenskej republike v rámci prevodu svojho podniku tretej strane. Vzhľadom na narastajúcu výšku ušlého zisku ako aj aktivity žalovaného smerujúce k odpredajú podniku a s tým súvisiacich nehnuteľností existuje dôvodná obava, že prípadná exekúcia na majetok žalovaného môže byť jeho ďalším konaním ohrozená.

16. Podľa žalobcu ohrozenie exekúcie spočíva v skutočnosti, že z ohľadu na doterajšiu výšku ušlého zisku, ako aj jeho budúci konštantný nárast existuje obava, že žalovaný v snahe vyhnúť sa judikovanej konečnej výške náhrade ušlého zisku spolu s príslušenstvom, pristúpi k predaju svojho nehnuteľného majetku, čo môže v budúcnosti významne ovplyvniť vymožitelnosť pohľadávky žalobcu.

17. Vzhľadom na uvedené mal žalovaný za to, že odvolanie žalobcu je v celom rozsahu nedôvodné a preto navrhol, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil a priznal žalobcovi plnú náhradu trov odvolacieho konania.

18. Žalobca predložil súdu uznesenie Krajského súdu Prešov, č.k. 5Co/4/2021-50 zo dňa 25.3.2021, ktorým rozhodol o odvolaní žalobcov - vlastníkov pozemkov pod čerpacou stanicou tak, že zmenil uznesenie súdu prvej inštancie a zriadil k stavbe čerpacej stanici so súpisným číslom XXXX záložné právo v prospech žalobcov, a to za účelom zabezpečenia pohľadávky vo výške 25.827,16 eur s prísl., ktorá mala vzniknúť na základe tvrdenia žalobcov titulom náhrady bezdôvodného obohatenia zaužívaná nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov.

19. V dôvodoch svojho uznesenia krajský súd okrem iného uviedol, že odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie v prejednávanej veci zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, na jeho podklade dospel k správnym skutkovým zisteniam, ale prejednávanú vec nesprávne právne posúdil. Podľa názoru odvolacieho súdu tvrdenia žalobcov v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia sú spôsobilé na vyvodenie obavy zo zmarenia uspokojenia nimi tvrdenej pohľadávky. Z tvrdení žalobcov je zrejmé, že návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia odôvodňujú obavou vyhýbania sa úhrade náhrady bezdôvodného obohatenia žalovaným a

jeho možného zbavovania sa nehnuteľného majetku. Toto možno považovať za konanie, ktoré vzbudzuje objektívnu obavu z možného zmarenia budúceho plnenia v súvislosti s pohľadávkou žalobcu.

20. Na základe skutočností tvrdených žalobcami v ich odvolaní odvolací súd dotazom na Okresný súd Banská Bystrica zistil, že dňa 21.1.2021 Okresný súd Banská Bystrica vydal platobný rozkaz pod sp. zn. 34Up/13/2021, ktorým zaviazal žalovaného uhradiť žalobcom istinu vo výške 25.872,16 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z istiny od 7.10.2020 do zaplatenia. Predmetné rozhodnutie ešte nenadobudlo právoplatnosť, keďže žalovaný podal voči tomuto rozhodnutiu odpor.

21. Odvolací súd oboznámením sa s návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, listinami pripojenými k návrhu, uznesením súdu prvej inštancie a odvolaním žalobcov a z pripojených listín zistil, že žalobcovia žiadajú zriadiť záložné právo na spôsobilý predmet, ktorým je nehnuteľnosť, ktorej vlastníkom je žalovaný. Predpoklad spôsobilosti uplatňovanej pohľadávky žalobcov je daný, lebo ide o peňažnú pohľadávku, ktorá vznikla z bezdôvodného obohatenia, ktoré si žalobcovia uplatnili na základe výzvy zo dňa 6.10.2020 u žalovaného a následne i návrhom na vydanie platobného rozkazu v upomínacom konaní. Oprávnenosť nároku žalobcov a výška nároku, keď žalobcovia tvrdia, že táto bude každým mesiacom narastať, môže byť predmetom dokazovania v ďalšom konaní. Zriadením zabezpečovacieho opatrenia sa má odvrátiť možnosť zmarenia uspokojenia peňažnej pohľadávky v exekučnom konaní pre prípad úspechu žalobcov v konaní o veci samej. K otázke neprimeranosti rozsahu zabezpečovacieho opatrenia odvolací súd uvádza, že aj keď má byť súdu prvej inštancie známe, že stavba čerpacej stanice má minimálne niekoľko stotisícovú hodnotu, táto skutočnosť nebola žiadnym spôsobom preukázaná a vzhľadom na narastajúcu výšku bezdôvodného obohatenia s ohľadom na tvrdenie žalobcov nemožno jednoznačne konštatovať, že ide o zabezpečovacie opatrenie v zjavne neprimeranom rozsahu. K otázke tak ako ju hodnotí súd prvej inštancie v bode 8.1, že bezdôvodne obohacovať sa môže žalovaný iba užívaním pozemkov v spoluvlastníctve žalobcov nemajúcich formu stavby, pričom takéto pozemky majú podstatne nižšiu výmeru, ako je spoločná výmera nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX, a teda aj v prípade bezdôvodného obohatenia by bolo podstatne v menšej výške ako to prezentujú žalobcovia, odvolací súd znovu uvádza, že oprávnenosť nároku žalobcov a jeho výška budú predmetom dokazovania v ďalšom konaní. Návrh na vydanie platobného rozkazu žalobcami bol daný. Po odpore ale budú splnené procesné podmienky, bude vo veci samej vykonávané navrhnuté dokazovanie.

22. Žalovaný v následnom vyjadrení k tomuto vyjadreniu žalobcu uviedol, že tento iba zopakoval to, čo už uviedol v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, t.j., že žalovaný údajne neuhradil nájomné podľa nájomnej zmluvy za nájom pozemkov a preto žalobca ukončil zmluvu o nájme čerpacej stanice. Žalobca sa podľa žalovaného ale účelovo nevyjadril k podmienkam pre splatnosť nájomného podľa ustanovení nájomnej zmluvy, teda k povinnosti vlastníkov pozemkov vystaviť faktúru a doručiť ju žalovanému. Rovnako žalovaný zotrval na svojej argumentácii týkajúcej sa doručenia upozornenia na neplatenie nájomného, ako aj k nariadeniu zabezpečovacieho opatrenia. Zároveň žalovaný poukázal, že plnenie žalobcu o možnosti zamerania uspokojenia domnejšej pohľadávky nie je dôvodné ani len v teoretickej rovine, keď hospodárske výsledky žalovaného dokazujú, že tento je bez akýchkoľvek ťažkostí schopný plniť záväzky s oveľa väčšou hodnotou ako má žalobca nárok na náhradu ušlého zisku, keď v roku 2019 podľa účtovnej závierky žalovaný dosiahol obrat 63.697.985,- eur, hodnota aktív žalovaného bola 9.363.513,- eur a hodnota vlastného imania 5.555.062,- eur. V marci 2021 maďarská petrochemická skupina V. oznámila akvizíciu 100 % spoločnosti žalobcu (žalovaný mal zrejme na mysli žalovaného - poznámka odvolacieho súdu). Avizovaná transakcia znamená, že spoločnosť žalobcu (žalovaný mal zrejme na mysli spoločnosť žalovaného - poznámka odvolacieho súdu) čoskoro bude súčasťou skupiny V., ktorej ročný zisk predstavuje niekoľko miliárd amerických dolárov ročne.

23. Podľa žalovaného súd musí mať okrem iného osvedčené, že existuje hmotnoprávny nárok, ktorého ochrany sa žalobca domáha, keď v tejto súvislosti žalovaný poukázal na skutočnosť, že dňa 25.3.2021 súd konanie vedenom pod sp. zn. 32C/89/2020 zamietol žalobu vlastníkov pozemkov na vypratanie predmetnej nehnuteľnosti z dôvodu, že nedošlo k platnému vypovedaniu nájomnej zmluvy. Argumentáciu žalobcu v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia (zrejme mal žalovaný na mysli zabezpečovacieho opatrenia - poznámka odvolacieho súdu) bola pritom takmer identická s argumentáciou neúspešných vlastníkov nehnuteľnosti. Žalobca nemá k dispozícii judikovanú pohľadávku ani pohľadávku, v ktorej by bolo vyhovené aspoň v prvom stupni. Údajný návrh žalobcu

je predmetom konania sp. zn. 58Cb/26/2021 na Okresnom súde Bratislava V, pričom v konaní nebolo vytyčené ani prvé pojednávanie.

24. Zároveň žalovaný predložil súdu neprávoplatný rozsudok Okresného súdu Prešov vo veci 32C/89/2020-97 zo dňa 25.3.2021, kde okrem iného súd prvej inštancie uviedol, že na druhej strane žalovaný neuhrádzal nájomné vo výške 1,- euro ročne za zmluvu o nájme pozemkov z 9.10.2013 uzavretou medzi žalobcami a žalovaným. Z tejto zmluvy, konkrétne z § 3 ods. 2 vyplýva, že zmluvné strany dohodli, že nájomca bude povinný platiť prenajímateľovi nájomné ročne a to na základe faktúry prenajímateľa vystavenej v súlade s právnymi predpismi a doručené nájomcovi, ktorej splatnosť bude 30 dní od jej doručenia nájomcovi. V predmetnom konaní nebolo sporné, že žalovaný neuhrádzal nájomné za pozemky vo výške 1 euro ročne, avšak rovnako nebolo sporné, že žalobcovia ako prenajímateľa nevystavili žalovanému faktúru, na základe ktorej by bolo povinný toto nájomné platiť, pričom vystavenie faktúry si výslovne dohodli zmluvné strany priamo v zmluve.

25. Tieto faktúry teda vystavené neboli, pričom mohli a mali byť, ako to konštatoval už aj odvolací súd v konaní o neodkladnom opatrení č. k. 9Co 41/2020-129 z 10.9.2020 bez ohľadu na to, že ide o fyzické osoby. V zmluve sa jednoducho tieto fyzické osoby, žalobcovia v 1.rade a 2.rade zaviazali, že na podklade faktúr bude potom uhrádzané nájomné za pozemky. Povinnosť vystaviť faktúru určuje zákon č. 222/204 Z. z. o dani z pridanej hodnoty subjektom v zákone (§ 72) uvedeným. Ak žalobcovia medzi nimi nie sú, neznamená to, že faktúru vystaviť nemôžu, zvlášť keď sa k tomu zmluvne zaviazali, pričom aplikovateľný je v danom prípade zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, ktorý náležitosti faktúry upravuje. Uvedené konštatoval vo vyššie uvedenom rozhodnutí o neodkladnom opatrení odvolací súd a súd prvej inštancie sa s týmito dôvodmi plne stotožňuje,

26. Čo sa týka tejto výpovede z nájmu je zrejmé, že pri závislosti oboch týchto zmlúv, teda o nájme pozemku a nájme čerpacej stanice, pričom závislosť jednej zmluvy od druhej nespochybnila ani jedna zo zmluvných, resp. sporových strán, súd má za to, že výpoveď z nájmu spoločnosťou CONCEPT 1 s.r.o. ako aj samotná žaloba o vypratanie nehnuteľností - pozemkov je v danom prípade účelová, keďže pri nájme pozemkov ide výsostne o symbolické nájomné a nájomné za prenájom čerpacej stanice v neporovnateľne vyššej výške uhrádzané bolo, čo nerozporovala žalujúca strana.

27. Ďalšie vyjadrenia procesných strán podané neboli.

28. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal vec bez nariadenia pojednávania v medziach odvolacích dôvodov žalovaného podľa § 379, § 380 ods. 1 CSp a napadnuté uznesenie okresného súdu zmenil podľa ust. § 388 CSP tak, že návrh žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zamietol. Rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

29. Podľa ust. § 379 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 380 ods. 1 CSP odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný.

30. Podľa ust. § 388 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

31. Podľa ust. § 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.

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

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

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

35. Podľa ust. § 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.

36. Odvolací súd k inštitútu zabezpečovacieho opatrenia vo všeobecnosti uvádza, že v zmysle ust. § 343 ods. 1 CSP je možné zabezpečovacie opatrenie nariadiť na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa len v prípade, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. V zmysle ust. § 344 v spojení s ust. § 326 ods. 1 CSP je ten, kto požaduje nariadenie zabezpečovacieho opatrenia povinný opísať rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce obavu, že exekúcia bude ohrozená a zároveň je povinný opísať skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Z týchto zákonných ustanovení plynie, že nielen k dátumu konania a rozhodovania okresným súdom, ale aj k dátumu rozhodovania krajským súdom ako súdom odvolacím je daná požiadavka splnenia podmienok, za ktorých môže dôjsť k nariadeniu zabezpečovacieho opatrenia. Týmito podmienkami sú 1./ hodnoverné opísanie skutočností odôvodňujúcich dôvodnosť a trvanie nároku (peňažná pohľadávka veriteľa), 2./ uvedenie skutočností, ktoré odôvodňujú obavu, že exekúcia bude ohrozená. Vzhľadom k potrebe kumulatívneho splnenia oboch týchto podmienok je možné návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vyhovieť len vtedy, ak sú tieto podmienky naplnené súčasne. Zabezpečovacie opatrenie môže slúžiť len na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že bude ohrozená exekúcia.

37. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací uvádza, že odvolaním žalovaného napadnuté uznesenie okresného súdu posudzoval v rozsahu a medziach žalovaným vymedzených odvolacích dôvodov. Žalovaný v podanom odvolaní zdôraznil potrebu kumulatívneho splnenia oboch podmienok v medziach naplnenia, v ktorých je možné nariadiť zabezpečovacie opatrenie, pričom predovšetkým spochybňoval záver okresného súdu o existencii nároku na peňažnú pohľadávku a osvedčenie skutočností, ktoré by odôvodňovali obavu, že exekúcia môže byť ohrozená. Krajský súd z obsahu spisového materiálu konštatuje, že rovnako ako v konaní vedenom pred Okresným súdom Prešov pod č.k. 23Cb/44/2020 je aj v konaní, ktoré je predmetom tohto odvolacieho prieskumu relevantným to, či došlo k platnému skončeniu nájmu pozemkov a teda či následne vznikol žalobcovi nárok na ušlý zisk za obdobie po skončení nájmovej zmluvy až do vypratania nehnuteľností žalovaným ako rozdiel medzi nájmným uhrádzaným žalovaným a nájmným ponúknutým potencionálnym nájmomcom. Už v konaní vedenom na Krajskom súde pod sp. zn. 7Cob/66/2020 po zistení skutkového stavu zhodného s konaním, ktoré je predmetom tohto odvolacieho prieskumu, odvolací súd spochybnil právnu odôvodnenosť výzvy žalobcu na vypratanie čerpacej stanice ako aj výpovede z nájmovej zmluvy pozemkov z dôvodu neplatenia nájmného. Poukazujúc na to, že k ukončeniu nájmovej zmluvy týkajúcej sa čerpacej stanice nemohlo dôjsť, nakoľko nebol naplnený dôvod, ktorý bol pre toto ukončenie nájmu použitý, t.j. údajne nezaplatenie nájmného za užívanie pozemkov, na ktorých sa čerpacia stanica nachádza. Zároveň odvolací súd konštatoval, že žalobca nepreukázal fakturáciu tejto sumy žalovanému a neprijal argumentáciu žalobcu spočívajúcu v tom, že dojednanie povinnosti fakturovanie tejto sumy nemá nijaký právny význam. Zároveň nebolo bezpečne preukázané, že na zaplatenie tohto nájmného bol žalobca vyzvaný vlastníkom nehnuteľností, na ktorých sa čerpacia stanica nachádza. Zhrnúc vyššie uvedené odvolací súd konštatoval, že dôvod, pre ktorý by nájom čerpacej stanice mal byť ukončený výpoveďou spočívajúcou v neplatení nájmného na pozemky, na ktorých sa čerpacia stanica nachádza, nebol doposiaľ bezpečne preukázaný a mohol by byť predmetom konania vo veci samej. Uvedené uznesenie sa stalo právoplatným a vykonateľným. Ďalej odvolací súd poukazuje na neprávoplatné rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorý rozsudkom vo veci sp. zn. 32C/89/2020-97 zo dňa 25.3.2021 zamietol návrh žalobcov na vypratanie nehnuteľnosti prenajatej nehnuteľnosti konštatujúc obdobné skutočnosti tak ako ich uviedol odvolací súd vo svojom potvrdzujúcom uznesení. Rovnako je potrebné konštatovať, že od vyššie uvádzaných rozhodnutí odvolacieho súdu o neodkladnom opatrení a súdu prvej inštancie vo veci samej o vypratanie nehnuteľností nedošlo k zmene skutkového stavu, a teda za nezmenených skutkových okolností nezostávalo odvolaciemu súdu nič iné, len zmeniť rozhodnutie súdu prvej inštancie a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť.

38. Odvolací súd zároveň konštatuje, že aj naďalej zostáva spornou skutočnosťou či došlo k platnej výpovedi z nájmných zmlúv, keď rozsudok súdu prvej inštancie, ktorý sa s touto otázkou ako s prejudiciálnou zaoberal doposiaľ (ku dňu rozhodnutia odvolacieho súdu v tejto veci) nenadobudol

právoplatnosť. Nespornou však bola skutočnosť závislosti oboch zmlúv, teda v zmluve o nájme pozemku a o nájme čerpacej stanice, keď závislosť jednej zmluvy od druhej nespochybňovala ani jedna zo sporových strán, ako aj tej skutočnosť, že doposiaľ majitelia pozemku nevystavili žalovanému faktúry, na podklade ktorých mal žalovaný uhradiť nájomné za pozemok, a preto výpovedný dôvod spočívajúci v neuhradení tohto nájomného neobstojí. Odvolací súd opätovne zvyrazňuje, že vo vzťahu k čerpacej stanici je relevantné z hľadiska jeho skutočného materiálneho dopadu a významu pre právny vzťah sporových strán, výpovedný dôvod - nezaplatenie nájomného so zreteľom na neuveriteľne a nepomerne nízku sumu (1,- euro/ročne), k nájmu čerpacej stanice vo výške 129.000,- eur ročne bez DPH, t.j. že žalovaný počas viacerých rokov uhrádzal žalobcovi viac ako 150.000 násobok nájomného pozemku a nájomné za samotný pozemok, ktoré predstavuje viac ako symbolickú sumu aj napriek výzve, tak ako to tvrdil žalobca, neuhradil s vedomím, že žalobca môže v takom prípade platne vypovedať nájomnú zmluvu na nájom pozemkov a vzájomne súvisiacu nájomnú zmluvu na nájom čerpacej stanice.

39. Z uvedené sa preto krajský súd nestotožňuje so záverom súdu prvej inštancie vtom smere, že pre potrebu rozhodnutia o návrhu žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia možno považovať pohľadávku, ktorej zabezpečenie sa žalobca domáha za dostatočne osvedčenú. Tak, ako to odvolací súd vyššie bez platného skončenia nájomných zmlúv nemohol ani vzniknúť odôvodnený nárok žalobcu na vydanie ušlého zisku za užívanie čerpacej stanice žalovaným bez právneho titulu ako rozdiel medzi ponúkaných nájomným zo strany potencionálneho záujemcu a žalovaným uhrádzaným nájomným. Je preto na mieste konštatovať nenaplnenie prvej zo zákonom stanovených podmienok pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v podobe hodnoverného opísania skutočností odôvodňujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, v tomto prípade peňažnej pohľadávky žalobcu, ktorému sa mala požadovaným zabezpečovacím opatrením poskytnúť ochrana.

40. Rovnako tak odvolací súd konštatuje nepreukázanie okolností na základe ktorých bolo možné prejsť k záveru, že sú dané také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali obavu, že exekúcia pohľadávky žalobcu bude ohrozená. Vo vzťahu k naplneniu zákonom stanovenej kumulatívnej podmienky osvedčenia obavy a z ohrozenia budúcej exekúcie krajský súd uvádza, že pre osvedčenie tvrdenej obavy, že exekúcia bude ohrozená je potrebné zo strany žalobcu uviesť také konkrétne správanie sa žalovaného, ktorého sa návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia týka vo vzťahu ku ktorému žiada žalobca zabezpečovacím opatrením zriadiť záložné právo výsledkom ktorého je, alebo môže byť poškodenie záujmov žalobcu. Naliehavosť pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je daná, prípadne osvedčená takým reálnym správaním a konaním žalovaného, ktoré je zamerané na realizáciu úkonov bezprostredne priamo spôsobujúcim negatívny zásah do práva, ktorému žalobca žiada priznať ochranu. Krajský súd konštatuje, že takéto správanie sa žalovaného žalobcu v návrhu neosvedčil, neosvedčil tak zákonnú podmienku pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, a to naliehavosť hrozby, že exekúcia bude ohrozená, teda že je tu hrozba a obava. Zo zákonom formulovanej podmienky vyplýva, že hrozba, respektíve obava musia byť reálne a priame. Nemôžu byť len predpokladané práve vo vzťahu k obave z ohrozenia budúcej exekúcie.

41. Zo žalovaným predložené účtovné uzávierky za rok 2019 vyplýva kladný hospodársky výsledok za účtovné obdobie po zdanení vo výške 126.974,- eur, rovnako tak aj kladný hospodársky výsledok za predchádzajúce účtovné obdobie, ako aj vysoká hodnota aktív presahujúca 9.000.000,- eur s vlastným imanom presahujúcim 5.500.000,- eur. Rovnako tak zamýšľaná akvizícia s petrochemickým gigantom V. vylučuje naliehavosť hrozby, že prípadná exekúcia novej budúcej pohľadávky žalobcu bude ohrozená.

42. Krajský súd vo vzťahu k argumentácií žalobcu a vo vzťahu k argumentácií okresného súdu považuje za potrebné zvyrazniť, že ani samotná existencia dlhu žalovaného voči žalobcovi, či prípadná existencia iných záväzkov voči veriteľov odlišných od žalobcu nemôže bez ďalšieho osvedčiť danosť kumulatívnej podmienky pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, a to reálnosť obavy z ohrozenia budúcej exekúcie. V tejto súvislosti krajský súd poukazuje primerane na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 22. júla 1997 sp. zn. 5Obo/144/97, podľa ktorého ... „samotný dlh nemôže bez ďalšieho byť dôvodom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Medzi skutočnosťami, ktoré osvedčujú, že výkon rozhodnutia by bol ohrozený je predovšetkým také konanie žalovaného, ktorého dôsledkom je znižovanie hodnoty jeho majetku, ktorý možno výkonom rozhodnutia postihnúť alebo iné konanie, ktoré podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvňuje jeho majetkové pomery“. Nariadenie zabezpečovacieho opatrenia nemôže odôvodňovať všeobecné tvrdenie ohľadom odpredaja obchodných aktivít žalovaného podniku tretej strane, ktoré tvrdenie samo o sebe nesmeruje k preukázaniu konkrétnych úkonov

žalovaného smerujúcich k uspokojeniu pohľadávky žalobcu. Žalobca nijako bližšie nekonkretizoval, prečo by v budúcnosti v prípade naplnenia akvizície žalovaného s obchodnou spoločnosťou V., mohlo dôjsť k ohrozeniu vymoženiu prípadnej pohľadávky žalobcu. Len samotná skutočnosť, že bližším nešpecifikovaným spôsobom dôjde k spojeniu žalovaného s petrochemickým gigantom V. ešte nepreukazuje, že žalovaný vykonáva úkony ohrozujúce možnú budúcu exekúciu pohľadávky žalobcu, respektíve, že by na strane žalovaného bola daná taká situácia, ktorá by signalizovala potrebu dočasnej úpravy pomerov sporových strán. Z existencie zámeru fúzie nie je možné nijako konštatovať, že si žalovaný plní alebo neplní svoje povinnosti vo vzťahu k splatným pohľadávkam, je pritom povinnosťou žalobcu, aby túto zákonom vyžadovanú podmienku v primeranej miere a intenzite naplnil, aby bolo možné návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vyhovieť. Žalobca tak musí minimálne osvedčiť existenciu takých úkonov na strane žalovaného, ktoré sú spôsobilé odôvodniť žalobcov uplatnený nárok.

43. V tejto súvislosti odvolací súd konštatuje, že naliehavosť pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je daná prípadne osvedčená takým konkrétnym správaním a konaním žalovaného, ktoré je zamerané na realizáciu úkonov bezprostredne a priamo spôsobujúcich negatívny zásah do práva, ktorému žalobca žiada priznať ochranu. Odvolací súd nevzhladol v pripravovanej akvizícii možný negatívny zásah do práva žalobcu, keď v tejto súvislosti považuje za podstatné zvýrazniť závery, ktoré vyplývajú z rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 741/201, v ktorom ústavný súd považoval za potrebu poukázať, že je potrebné, aby sa osvedčili aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o potrebe jeho nariadenia. Žalobcom navrhované zabezpečovacie opatrenie sleduje zaistenie budúcej exekúcie voči žalovanému. Okrem existencie nároku musí však žalobca osvedčiť i to, že bez nariadenia zabezpečovacieho opatrenia, by bola prípadná budúca exekúcia voči žalovanému ohrozená, pričom obava, že exekúcia bude ohrozená musí byť reálna a musí hroziť bezprostredne. Dôvodom pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia môžu byť len skutočnosti, ktoré opodstatňujú obavu, že by prípadný výkon rozhodnutia mohol byť ohrozený. Ani existencia dlhu podľa Ústavného súdu ešte sama o sebe nemôže byť dôvodom pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Medzi skutočnosťami, ktoré osvedčujú, že výkon rozhodnutia je ohrozený bolo zrejme predovšetkým také konanie žalovaného, ktorého dôsledkom je znižovanie hodnoty jeho majetku, ktorý možno výkonom exekúcie postihnúť alebo iné konanie, ktoré podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvňuje jeho majetkové pomery (z rozhodnutia NS SR sp. zn. Obo144/97; zverejnené v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk pod č. R 20/1998).

44. Podľa odvolacieho súdu naopak možnou akvizíciou s maďarskou spoločnosťou V. dôjde k zvýšeniu hodnoty majetku žalovaného. Zároveň v prípade ak by súd vyhovel takto navrhovanému zabezpečovaciemu opatreniu je ohrozená zásada tzv. primeranosti zásahu, keď suma žalobcom uvádzaného ušlého zisku 25.180,82 eur s príslušenstvom je zjavne neprimerané k hodnote majetku žalovaného, na ktorý sa má vzťahovať zabezpečovacie opatrenia. Z hľadiska rozsahu zabezpečenia by tak vznikol zjavný nepomer. Súd prvej inštancie tak nerešpektoval zásadu a požiadavku proporcionality. Krajský súd zvýrazňuje, že nemôže byť len predpokladané, ale musí byť aspoň osvedčené, že bezprostredne hrozí nebezpečenstvo žalobcovi, ktoré je dané práve konaním žalovaného, ktoré môže viesť k ohrozeniu exekúcie pohľadávky žalobcu. Musí sa teda jednať o také konkrétne konanie žalovaného, ktoré osvedčí, že je daná reálna a priama obava z ohrozenia výkonu a rozhodnutia. Žiadne úkony žalovaného, ktoré by takúto obavu osvedčili, žalobca nielenže neosvedčil, ale žalobcom uvádzaná hrozba zlúčenia s petrochemickou spoločnosťou V., je len čisto hypotetická, keď žalobca neuviedol žiaden konkrétny dôvod pre ktorý by táto fúzia v prípade, ak by sa naozaj uskutočnila ohrozila prípadný výkon rozhodnutia. Navyiac ako to uviedol odvolací súd vyššie, takéto obmedzenie uložené žalovanému, by podľa názoru krajského súdu nebolo možné považovať za primerané uplatnenému nároku žalobcu, keď hodnota zabezpečovanej pohľadávky je v hrubom nepomere aj k hodnote nehnuteľnosti, na ktorých má byť záložné právo zriadené.

45. Pre úplnosť krajský súd poukazuje na článok 46 Ústavy SR, z ktorého vyplýva, že podmienky a podrobnosti o súdnej a inej právnej ochrane ustanovuje zákon. V danom prípade podmienky pre vyhovieť návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia navrhuje ust. § 343 ods. 1 CSP, a preto v súlade s uvedeným článkom 46 ods. 4 Ústavy SR, bolo potrebné nielen pre konanie pred okresným súdom, ale aj vo vyvolanom odvolacom konaní pred krajským súdom posudzovať, či boli splnené podmienky zákonom stanovené pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia.

46. Na základe uvedených zhodnotení tak krajský súd dospel k záveru, že neboli kumulatívne naplnené atribúty, ktorými je charakterizované zabezpečovacie opatrenie, pričom zo strany žalobcu nebola dostatočne osvedčená existencia pohľadávky, a rovnako nebola osvedčená existencia obavy ohrozenia budúceho výkonu exekúcie vyvolaná správaním sa žalovaného. Žalobca neosvedčil, že by žalovaný robil akékoľvek, či už faktické alebo právne úkony, ktorými by ohrozoval budúci možný výkon exekúcie v prípade úspechu žalobcu vo veci samej. Je potrebné dodať, že bolo povinnosťou žalobcu v tomto sporovom konaní, aby bolo možné návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vyhovieť, aby naliehavosť pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia osvedčil, čo v danom prípade zo strany žalobcu splnené nebolo. Krajský súd preto pristúpil k zmene odvolaním napadnutého uznesenia okresného súdu a k zamietnutiu návrhu žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia postupom podľa ust. § 388 CSP.

47. O trovách konania o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia pred súdom prvej inštancie a o trovách odvolacieho konania bolo krajským súdom rozhodnuté v zmysle ust. § 396 ods. 1, 2 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. Vzhľadom na zamietnutie návrhu žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia bol v konaní v celom rozsahu úspešný žalovaný, ktorému tak bola krajským súdom priznaná plná náhrada trov prvoinštančného i odvolacieho konania. O výške náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie v zmysle ust. § 262 ods. 2 CSP.

48. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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