

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/38/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1424202574
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Holická
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1424202574.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Holickej a členov senátu JUDr. Jany Vlčkovej a JUDr. Ondreja Krajča v právnej veci žalobcov: X/ S. B., X.. XX.XX.XXXX, L. G. M. XXX, L., X/ Z. B., X.. XX.XX.XXXX, L. X. X, F., oboch zastúpených advokátskou kanceláriou CREDIS Law s.r.o., so sídlom Radlinského 2, Bratislava, proti žalovanému: R.E.M.D s.r.o., so sídlom Jelenia 1, Bratislava, IČO: 48 214 302, o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, na odvolanie žalobcov 1/ a 2/ proti uzneseniu Mestského súdu Bratislava IV zo dňa 12.03.2024 č. k. 66C/2/2024-48 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovanému voči žalobcom 1/, 2/ náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým sa žalobcovia domáhali zriadenia v ich prospech ako záložných veriteľov voči žalovanému ako záložcovi záložné právo na nehnuteľnostiach, evidovaných na LV č. XXXX, vedenom správou katastra pre k. ú. Karlova Ves, obec: Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, a to byt č. X nachádzajúci sa na poschodí X suterén, vchod (číslo) F. XXXX a na nebytovom priestore č. X, druh nebytového priestoru: garáž nachádzajúci sa na poschodí: prízemie, vchod (číslo) F. XXXX, vrátane príslušných podielov priestoru na spoločných častiach a spoločných zaradeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckom podiele k pozemku, nachádzajúce sa v stavbe, popis stavby: Y. D. Y., R. R.Ú.. Č.. XXXX, postavenej na pozemku parcely registra „„, J.. Č.. XXXX, k. ú. Karlova Ves, a to z dôvodu zabezpečenia peňažnej pohľadávky, ktorá im mala vzniknúť titulom porušenia povinnosti zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 05.10.2023 a ktorá sa týka prevodu vlastníctva nehnuteľností vedených na LV č. XXXX C. XXXX v k. ú. Karlova Ves, byt č. X/X. p., vchod F.. Rozhodol tak podľa § 343 ods. 1, 2, 3, § 344, § 324 ods. 1, § 326 ods. 1, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1 C.s.p. s odôvodnením, že žalobcovia hodnoverne neosvedčili základné predpoklady pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a to existenciu peňažnej pohľadávky voči žalovanému ako aj to, že obava žalobcov z ohrozenia exekúcie je reálna, a teda, že konanie žalovaného nasvedčuje tomu, že prípadná exekúcia bude ohrozená. Mal za osvedčené, že žalobcovia so žalovaným uzatvorili dňa 05.10.2023 zmluvu o prevode vlastníctva predmetného bytu a že vlastnícke právo žalobcov na základe uzatvorenej zmluvy o prevode vlastníctva k predmetnému bytu nebolo zapísané do katastra nehnuteľností z dôvodu, že Okresný úrad Bratislava, kat. odbor v konaní č. V-23411/2023 rozhodol o prerušení konania o návrhu žalobcov na vklad vlastníckeho práva, keď mal za preukázané, že oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou je obmedzené a na LV. č. XXXX je vyznačená poznámka o nariadení neodkladného opatrenia Mestským súdom Bratislava IV č. k. 28C/47/2023, pričom z predložených listín vyplynulo, že žalobcovia si predmetný byt prevzali napriek tomu, že ich vlastnícke právo nebolo zapísané do katastra nehnuteľností. Z predloženého uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení neodkladného opatrenia č. k. 28C/47/2023-55 mal osvedčené, že na návrh navrhovateľky- H.. R. F. súd zakázal žalovanému predať, darovať, vložiť ako vklad alebo inú majetkovú účasť do majetku právnickej

osoby, inak scudziť, prenajať, zriadiť záložné právo, vecné bremeno, zaťažiť alebo inak nakladať s nehnuteľnosťami: predmetným bytom a nebytovým priestorom č. F. X/-X. p., vchod F. a nebytovým priestorom č. X/prízemie, vchod F., a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej v konaní vedenom na Mestskom súde Bratislava IV sp. zn. 40C/77/2023. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že medzi žalovaným a H.. R. F. bola uzatvorená zmluva o budúcej zmluve dňa 26.11.2019, v zmysle ktorej mal žalovaný zmluvnú povinnosť prediť predmetné nehnuteľnosti (vrátane predmetného bytu) H.. R. F.Č.. Bolo tiež osvedčené, že v súčasnosti prebieha na Mestskom súde Bratislava IV konanie vo veci samej pod sp. zn. 40C/77/2023 o nahradenie prejavu vôle. Uviedol, že v konaní o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia nebolo hodnoverne osvedčené, že žalobcovia disponujú pohľadávkou voči žalovanému titulom náhrady škody, ako uviedli v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Podľa žalobcov pohľadávka voči žalovanému spočíva v možnej budúcej škode, ktorá im hrozí, ak by súd v uvedenom konaní rozhodol o tom, že byt má právo nadobudnúť tretia osoba, pričom táto má spočívať v náhrade finančných prostriedkov investovaných do zhodnotenia predmetného bytu a v náhrade nákladov na právne kroky, smerujúce k odstráneniu prerušenia návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnému bytu. V súčasnosti nie je možné, a to ani v rozsahu osvedčovania existencie pohľadávky na účely nariadenia zabezpečovacieho opatrenia, predvídať, že žalobcom 1/ a 2/ skutočne vznikne taká pohľadávka v budúcnosti, resp. že takáto pohľadávka bude žalobcom judikovaná. Žalobcovia neosvedčili, že by si náhradu škody voči žalovanému uplatňovali. Jedným z predpokladov nároku na náhradu škody je existencia protiprávneho konania žalovaného; žalobcovia konštatovali, že žalovaný porušil ustanovenia zmluvy o prevode vlastníctva k predmetnému bytu, avšak bez toho, aby osvedčili, aká škoda im v tejto súvislosti vznikla a či si takú škodu voči žalovanému uplatnili. Ďalej uviedol, že súd nemôže prejedukovať výsledok konania vedeného pod sp. zn. 40C/77/2023, avšak výsledkom rozhodnutia v tomto konaní nebude pohľadávka žalobcov voči žalovanému na náhradu škody, keďže toto nie je predmetom uvedeného konania. Žalobcovia vo svojom návrhu nekonkretizovali a ani neosvedčili žiadnym dôkazom ich údajnú pohľadávku voči žalovanému v sume 90 000€, keď v tomto smere sa obmedzili len na tvrdenie, že ide o vykonané stavebné úpravy a zhodnotenie predmetného bytu. Neosvedčili ani existenciu pohľadávky voči žalovanému, ktorú označovali ako náhradu nákladov na právne kroky smerujúce k odstráneniu prerušenia návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnému bytu, keď nebolo preukázané, že k takýmto právnym krokom skutočne došlo. Povinnosťou žalobcov bolo peňažnú pohľadávku konkretizovať tak, aby bolo možné identifikovať, že tento peňažný nárok trvá a je dôvodný. Ďalej dospel k záveru, že žalobcovia neosvedčili ani splnenie ďalšej podmienky pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a to, že prípadná budúca exekúcia môže byť ohrozená. Posúdil ako nedostatočnú len argumentáciu princípom „vigilantibus iura scripta sunt“, t. j. „práva patria bdelym“ ako uvádzali žalobcovia, s odôvodnením, že zasiahnuť do majetkových práv žalovaného - a to čo i len zriadením záložného práva v prípade, ak nie je základ nároku minimálne osvedčený, nie je možné. K argumentácii žalobcov, že žalovaný s nimi nijako nekomunikuje, pričom ho vyzývali aj na poskytnutie súčinnosti, na čo žalovaný nereagoval a v konaní vo veci samej sa nijako nebráni, čo u nich vyvolalo dôvodnú obavu, že sa bude snažiť zbaviť svojho majetku, uviedol, že absencia komunikácie žalobcov so žalovaným, či pasivita žalovaného v inom konaní, neosvedčuje ohrozenie prípadnej budúcej exekúcie. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 262 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. s odôvodnením, že žalovanému v konaní o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia nevznikli žiadne trov konania.

2. Proti tomuto uzneseniu podali odvolanie v zákonom stanovenej lehote žalobcovia, žiadali, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že nariadi nimi navrhnuté zabezpečovacie opatrenie. Odvolanie odôvodnili tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedli, že v súlade s článkom 2. ods. 2.2 zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. zmluvy XXXXXX, uzavretej medzi stranami dňa 05.10.2023, uhradili v celom rozsahu kúpnu cenu, ktorá bola dohodnutá v celkovej výške 380 000€ bez DPH, t. j. 475 000€ s DPH. Prvú časť kúpnej ceny v sume 50 000€ uhradili pred podpisom zmluvy a druhá časť kúpnej ceny vo výške 425 000€ bola nimi uhradená prostredníctvom hypotekárneho úveru financujúcej banky VÚB a.s. Na nehnuteľnosti je v súčasnosti zriadené záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., ktoré bolo príslušným katastrom nehnuteľností povolené pod V-21996/2023 dňa 30.10.2023. Hypotekárny úver sú povinní splácať napriek tomu, že nedošlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z dôvodu podvodného konania žalovaného. Ďalej poukázali na to, že predmetný byt v zmysle zmluvy o prevode vlastníctva bytu nadobúdali v stave „holobyť“, pričom im bol žalovaným odovzdaný za účelom umožnenia stavebných úprav koncom roka 2022 a následne na základe preberacieho protokolu dňa

12.12.2023, ešte pred povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech žalobcov do katastra nehnuteľností. Za účelom uvedenia bytu do stavu spôsobilého na užívanie a bývanie vykonali stavebné úpravy v celkovej hodnote prevyšujúcej sumu 90 000€, tieto náklady nebudú na účely nariadenia zabezpečovacieho opatrenia dokladovať, nakoľko ich prvostupňový súd aj tak spochybňuje a žiadali, aby odvolací súd skutkovo vychádzal len z uhradenej kúpnej ceny za byt v sume 475 000€. Ďalej uviedli, že žalovaný sa dopustil protiprávneho konania, keď podľa všetkého zmluvu o budúcej zmluve uzavrel aj s treťou osobou H.. R. F.Á., k rovnakému predmetu prevodu bytu, nebytovému priestoru a garáži. Z tohto dôvodu podala H.. R.C. F. ako žalobca žalobu o nahradenie prejavu vôle voči žalovanému zo dňa 18.01.2024, ktorá je vedená na Mestskom súde Bratislava IV pod. sp. zn. 40C/77/2023. Žaloba H.. R. F. bola podaná až po uzatvorení zmluvy medzi žalobcami a žalovaným. O všetkých skutočnostiach týkajúcich sa tretej osoby vystupujúcej v transakcii ohľadne bytu sa žalobcovia dozvedeli až na základe prerušenia katastrálneho konania, keďže im žalovaný tieto informácie zatajil. Kúpnu zmluvu k nehnuteľnostiam podpísal žalovaný so žalobcami časovo ako prvými, pričom s H.. R. F. kúpnu zmluvu žalovaný nikdy neuzatvoril. Žalobcovia teda majú prednostný obligačný nárok na prevod nehnuteľností do ich vlastníctva. Uviedli, že so žalovaným rovnako mali uzatvorenú Zmluvu o budúcej zmluve zo dňa 28.10.2022 a preto trvali na tom, že zmluva boa riadne platne uzatvorená a nemajú záujem ju zrušiť. Konaním žalovaného došlo k poškodeniu žalobcov, ktorých postavenie vo vzťahu k bytu, nebytovému priestoru a garáži je právne neisté. V celom rozsahu uhradili kúpnu cenu, splácajú hypotekárny úver a do predmetných nehnuteľností investovali ďalšie finančné prostriedky. Postavenie žalobcov a ich nároky vyplývajúce zo zmluvy a následných nevyhnutných investícií sú v dôsledku protiprávneho konania žalovaného významným spôsobom ohrozené, pričom inštitút zabezpečovacieho opatrenia je v aktuálnom štádiu konania jediným prostriedkom spôsobilým poskytnúť ochranu ich nárokom na zabezpečenie budúceho vrátenia uhradenej kúpnej ceny za byt pre prípad, že bude tretia osoba H.. R. F. v začatom konaní o nahradenie prejavu vôle úspešná. Z pohľadu ohrozenia budúceho nároku na vrátenie kúpnej ceny žalovaným je pritom bez právneho významu, že by H.. R. F. nemala podľa ich názoru v konaní o nahradenie prejavu vôle proti žalovanému právne uspieť, keďže žalobcovia majú na rozdiel od tejto tretej osoby existujúci obligačný nárok voči žalovanému na prevod nehnuteľností do ich vlastníctva. Za predpokladu, ak by Mestský súd Bratislava IV v konaní vedenom pod sp. zn. 40C/77/2023 o žalobe H.. R. F. proti žalovanému rozhodol, že byt má právo nadobudnúť táto tretia osoba, žalobcovia potenciálne prídu o nehnuteľnosti, za ktoré riadne uhradili kúpnu cenu žalovanému a ku ktorým splácajú hypotekárny úver bez toho, aby mali nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve. Poukázali na to, že žalovaný v konaní o nahradenie prejavu vôle nevykonáva žiadne úkony smerujúce k obrane voči nároku uplatnenému treťou osobou; so žalobcami žiadnym spôsobom nekomunikuje a nereaguje na výzvy na poskytnutie súčinnosti, čím sa zvyšuje obava žalobcov, že napriek riadne uzatvorenej zmluve a zaplatenej kúpnej cene nedôjde k prevodu vlastníckeho práva a kúpna cena a náklady, ktoré vynaložili na zhodnotenie bytu, im nebudú vrátené. Konštatovali, že existencia budúcej peňažnej pohľadávky z titulu budúceho nároku na vrátenie uhradenej kúpnej ceny za nehnuteľnosti je preukázaná z povahy vyššie uvedených skutočností, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam doposiaľ neprešlo na žalobcov z dôvodov na strane žalovaného, budúci prevod vlastníckeho práva je ohrozený, pričom uplatnia si nárok na vrátenie kúpnej ceny v situácii, kedy bude právne nemožné nadobudnúť vlastnícke právo k bytu a ostatným nehnuteľnostiam z ich strany, v závislosti od ďalšieho postupu žalovaného a tretej osoby v uvedených konaniach týkajúcich sa nehnuteľností. Doposiaľ nepodali voči žalovanému žalobu o vrátenie kúpnej ceny a o náhradu škody, pretože trvajú na tom, aby došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v súlade so zmluvou, keďže sa domnievajú, že majú silnejšie obligačné právo na nadobudnutie bytu, nebytového priestoru a garáže od žalovaného, oproti H.. R. F.Č.. Predmetné konanie vedené medzi žalovaným a treťou osobou je v závislosti od jeho výsledku spôsobilé významným spôsobom zasiahnuť do práv a oprávnených záujmov žalobcov a preto zabezpečovacie opatrenie je jediným inštitútom, ktorým je možné poskytnúť ochranu budúcim nárokom žalobcov, ak existuje predpoklad, že v čase vydania rozhodnutia žalovaný nebude disponovať majetkom, z ktorého by mohol byť budúci nárok žalobcov proti žalovanému na vrátenie zaplatenej kúpnej ceny uspokojený. Poukázali na to, že žalovaný v súčasnosti pokračuje v predaji ďalších bytov v predmetnej stavbe, od 18.02.2024 je Finančnou správou hodnotený ako menej spoľahlivý daňový subjekt, má daňové nedoplatky minimálne vo výške 7806,73€, sú voči nemu vedené viaceré súdne konania o zaplatenie a je dlžníkom a súčasne záložcom vo vzťahu k pohľadávke záložného veriteľa J & T BANKA a.s. na základe zmluvy o úvere, na základe ktorej sa mu záložný veriteľ zaviazal poskytnúť finančné prostriedky až do výšky 1 600 000€. Vzhľadom na zadĺženosť žalovaného a jeho pochybné konania pri prevodoch nehnuteľností, vznikla žalobcom reálna obava, že ich exekúcia bude ohrozená. V tejto súvislosti poukázal na uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 16Co/71/2018 zo dňa 21.06.2018. Konštatovali, že osvedčili

existenciu hmotnoprávneho nároku a súčasne osvedčili existenciu dôvodnej obavy, že exekúcia budúcej pohľadávky na vrátenie kúpnej ceny od žalovaného môže byť ohrozená. Svoju argumentáciu uvedenú v odvolaní doplnili písomným podaním zo dňa 09.04.2024, v ktorom poukázali na základnú právnu úpravu záložných práv uvedenú v Obč. zákonníku, najmä na § 151 b) ods. 1 Obč. zákonníka v spojení s § 343 C.s.p. a namietali, že predmetná pohľadávka nemusí byť v čase vydania zabezpečovacieho opatrenia vykonateľná, ani zažalovaná, avšak k výkonu tohto záložného práva možno pristúpiť až po tom, čo bola zabezpečená pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím. Poukázali aj na § 151 c) ods. 2 Obč. zákonníka, z ktorého vyplýva, že záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá ešte len vznikne, t.j. pohľadávku budúcu, a to na základe ktoréhokoľvek právneho dôvodu špecifikovaného v § 151 b) ods. 1, čo znamená, že aj na základe rozhodnutia súdu v zmysle § 343 C.s.p. Namietali, že ust. § 343 C.s.p. ani žiadne z ustanovení o neodkladnom opatrení, ktoré sa na zabezpečovacie opatrenie použijú primerane v súlade s § 344 C.s.p., nestanovujú podmienku, že v čase vydania zabezpečovacieho opatrenia musí pohľadávka, ktorej zabezpečenie sa týka, existovať. Tvrdili, že ich nárok, ktorému sa má poskytnúť ochrana vznikol a jeho dôvodnosť bola osvedčená momentom, kedy z dôvodu na strane žalovaného nedošlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v zmysle zmluvy, za ktoré riadne uhradili kúpnu cenu. Kým nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na žalobcov, ich nárok, ktorému sa má poskytnúť ochrana, bude trvať.

3. Odvolací súd preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v celom rozsahu a v medziach uplatnených odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 380 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov nie je dôvodné.

4. Odvolací súd po zhodnotení relevantných skutočností vzťahujúcich sa na vec, vyplývajúcich z návrhu žalobcov na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a predložených listinných dôkazov dospel k záveru zhodnému so súdom prvej inštancie, že žalobcovia neosvedčili splnenie základných zákonných predpokladov pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, keď neosvedčili existenciu peňažnej pohľadávky voči žalovanému, ako aj obavu z ohrozenia exekúcie.

5. Zákonom stanovenými predpokladmi zriadenia záložného práva zabezpečovacím opatrením sú v zmysle § 343 ods. 1 v spojení s § 344 a § 326 ods. 1 C.s.p., okrem návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a existencie spôsobilého predmetu záložného práva, aj osvedčenie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená. Pri posudzovaní osvedčenia nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj obavy z ohrozenia exekúcie, je potrebné vychádzať z ust. § 343 ods. 1 C.s.p., ktoré umožňuje zabezpečovacie opatrenie nariadiť na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, z čoho vyplýva, že zabezpečovacie opatrenie nemožno nariadiť za účelom zabezpečenia nepeňažného nároku.

6. Podľa odbornej literatúry „V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia by mala byť konkrétne peňažná pohľadávka špecifikovaná tak, aby bolo možné identifikovať, že tento peňažný nárok trvá a je dôvodný. Bez osvedčenia dôvodnosti a trvania peňažného nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a vo vzťahu ku ktorému môže byť ohrozená exekúcia, nemôžu byť splnené podmienky pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia.“ (Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C.H. Beck, 2016, 1158 s.). Zo zákonnej podmienky osvedčenia nielen dôvodnosti, ale aj trvania peňažného nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, vyplýva, že zabezpečovacím opatrením môže byť zabezpečená len existujúca pohľadávka a nie pohľadávka budúca.

7. V prejednávanej veci súd prvej inštancie v súlade s ust. § 343 ods. 1 C.s.p. pri posudzovaní splnenia zákonom stanovených podmienok pre nariadenie navrhnutého zabezpečovacieho opatrenia skúmal existenciu peňažnej pohľadávky žalobcov voči žalovanému, pričom správne vychádzal z tvrdení žalobcov uvedených v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. V návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia žalobcovia uviedli, že so žalovaným uzatvorili dňa 05.10.2023 zmluvu o prevode vlastníctva bytu, predmetom ktorej bol prevod vlastníctva nehnuteľností vedených na LV č. XXXX C. XXXX v k. ú. Karlova Ves, na základe ktorej vlastnícke právo žalobcov nebolo zapísané do katastra nehnuteľností, pretože rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor v konaní č. V-23411/2023 zo dňa 21.11.2023 bolo konanie o návrhu žalobcov na vklad vlastníckeho práva prerušené z dôvodu vydania neodkladného opatrenia Mestského súdu Bratislava IV v konaní vedenom pod sp. zn. 28C/47/2023, ktorým súd zakázal žalovanému predat', darovať, vložiť ako vklad alebo inú

majetkovú účasť do majetku právnickej osoby, inak scudziť, prenajať, zriadiť záložné právo, vecné bremeno, zaťažiť alebo inak nakladať s predmetným bytom až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej v konaní vedenom na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. 40C/77/2023 o nahradenie prejavu vôle. Ďalej uviedli, že v čase uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva bytu nemali vedomosť, že predmetný byt je zaťažený právom tretej osoby; na kúpu bytu si zabezpečili úver z banky a v prospech banky aj zriadili záložné právo; byt prevzali od žalovaného pred zápisom prevodu vlastníctva a v predmetnom byte vykonali stavebné úpravy v hodnote viac než 90 000€. V prípade, ak by súd v konaní vedenom pod sp. zn. 40C/77/2023 rozhodol, že predmetný byt má právo nadobudnúť tretia osoba, vznikla by im škoda pozostávajúca z náhrady finančných prostriedkov investovaných do zhodnotenia holobytu a náhrady nákladov na právne kroky, smerujúce k odstráneniu prerušenia návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnému bytu. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že žalobcovia nijako nekonkretizovali a ani žiadnym dôkazom neosvedčili ich údajnú pohľadávku voči žalovanému vo výške 90 000€, keď sa obmedzili len na tvrdenia, že ide o vykonané stavebné úpravy a zhodnotenie predmetného bytu v tejto hodnote a neosvedčili ani existenciu pohľadávky voči žalovanému, označenú ako náhradu nákladov na právne kroky smerujúce k odstráneniu prerušenia návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnému bytu, keď nebolo preukázané, že k takýmto právnym krokom skutočne došlo. Zároveň odvolací súd dospel k záveru, že aj zo samotných tvrdení žalobcov uvedených v návrhu vyplýva, že v čase podania návrhu, ako aj v čase rozhodnutia súdu prvej inštancie nedisponovali peňažnou pohľadávkou voči žalovanému titulom náhrady škody tak, ako tvrdili v návrhu, keď podľa ich tvrdení im táto škoda vznikne až v prípade rozhodnutia súdu v inom konaní o tom, že byt žalobcov má právo nadobudnúť tretia osoba. Žalobcovia neosvedčili dôvodnosť a trvanie peňažného nároku, ktorému žiadali poskytnúť ochranu navrhnutým zabezpečovacím opatrením, keď neosvedčili samotnú existenciu ich peňažného nároku voči žalovanému a preto nie je osvedčená ani obava z ohrozenia exekúcie vo vzťahu k takémuto nároku a nemôžu byť preto splnené ani podmienky pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ako správne uviedol súd prvej inštancie.

8. V odvolaní žalobcovia nariadenie zabezpečovacieho opatrenia odôvodňovali novými skutočnosťami, ktoré neuviedli vo svojom návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, a to, že za prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam uhradili dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške 380 000€ bez DPH, t.j. 475 000€ s DPH; prvú časť kúpnej ceny v sume 50 000€ uhradili pred podpisom zmluvy a druhú časť v sume 425 000€ uhradili prostredníctvom hypotekárneho úveru, ktorý sú povinní splácať napriek tomu, že nedošlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z dôvodu podvodného konania žalovaného. Žiadali, aby odvolací súd skutkovo vychádzal len z uhradenej kúpnej ceny za byt v sume 475 000€. Avšak ani týmto tvrdením žalobcovia neosvedčili existenciu ich peňažnej pohľadávky voči žalovanému, keď zároveň tvrdili, že kúpna zmluva so žalovaným bola platne uzatvorená a nemajú záujem zmluvu zrušiť a zabezpečovacie opatrenie považovali za jediný prostriedok spôsobilý poskytnúť ochranu ich nárokom na zabezpečenie budúceho vrátenia uhradenej kúpnej ceny za byt pre prípad, že bude tretia osoba H.. R. F. v konaní o nahradenie prejavu vôle úspešná. V odvolaní tiež tvrdili, že trvajú na tom, aby došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v súlade so zmluvou, keďže majú silnejšie obligačné právo na nadobudnutie predmetných nehnuteľností oproti tretej osobe a navrhnutým zabezpečovacím opatrením žiadali poskytnúť ochranu ich budúcim nárokom a to budúcej peňažnej pohľadávkou z titulu budúceho nároku na vrátenie uhradenej kúpnej ceny za nehnuteľnosti, ktorý nárok na vrátenie kúpnej ceny si uplatnia v situácii, kedy bude právne nemožné nadobudnúť vlastnícke právo k bytu a ostatným nehnuteľnostiam z ich strany, v závislosti od ďalšieho postupu žalovaného tretej osoby v uvedených konaniach týkajúcich sa nehnuteľností.

9. Zo samotných tvrdení žalobcov uvedených v ich návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ako aj v odvolaní je zrejmé, že doposiaľ nedisponujú žiadnou peňažnou pohľadávkou voči žalovanému a žiadajú nariadenie zabezpečovacieho opatrenia za účelom zabezpečenia budúcej pohľadávky, ktorá by im mohla vzniknúť len v prípade, ak nenadobudnú vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Vzhľadom na uvedené v danom prípade nie je splnená zákonná podmienka pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorou je osvedčenie dôvodnosti a trvanie peňažného nároku, ktorému žiadajú poskytnúť ochranu. V danom štádiu konania možno považovať za osvedčený obligačný nárok žalobcov voči žalovanému na základe predmetnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ktorý nárok, keďže ide o nepeňažné plnenie, nie je možné zabezpečiť záložným právom zriadeným zabezpečovacím opatrením a preto nie sú splnené zákonné podmienky pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Nedôvodne žalobcovia namietajú, v zmysle § 151 c) ods. 2 Obč. zákonníka možno záložným právom zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti

alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky a že ust. § 343 C.s.p. ani žiadne z ustanovení o neodkladnom opatrení nestanovujú podmienku, že v čase vydania zabezpečovacieho opatrenia musí pohľadávka, ktorej sa zabezpečenie týka, existovať. Ustanovenie § 343 ods. 1 C.s.p. obsahuje osobitnú úpravu zriadenia záložného práva zabezpečovacím opatrením, na ktoré sa podľa § 344 C.s.p. primerane použijú ustanovenia o neodkladnom opatrení, a to aj ust. § 326 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého už v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a teda aj v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, je potrebné uviesť skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a keďže zabezpečovacie opatrenie slúži len na zabezpečenie peňažnej pohľadávky, je podmienkou jeho nariadenia osvedčenie dôvodnosti a trvania peňažného nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a vo vzťahu ku ktorému môže byť ohrozená exekúcia. Pokiaľ žalobcovia namietajú, že v dôsledku protiprávneho konania žalovaného nenadobudli vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na základe uzavretej zmluvy napriek tomu, že uhradili kúpnu cenu v celom rozsahu a zároveň sú povinní splácať úver, len samotné tieto skutočnosti neodôvodňujú nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v zmysle § 343 ods. 1 C.s.p., keď uvedené ustanovenie pre zriadenie záložného práva zabezpečovacím opatrením vyžaduje aj splnenie ďalších vyššie uvedených podmienok, ktoré v danom prípade neboli splnené, keď žalobcom doposiaľ aj podľa ich tvrdení nevznikla peňažná pohľadávka voči žalovanému, či už titulom náhrady škody alebo titulom vrátenia kúpnej ceny predmetných nehnuteľností.

10. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správne potvrdil.

11. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. a žalovanému, ktorý mal úspech v odvolacom konaní, náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože mu trovy v odvolacom konaní nevznikli.

12. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote vydané dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

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