

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 18C/36/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6724201960
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Janette Nôtová
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2024:6724201960.1

Uznesenie

Okresný súd Zvolen v spore žalobkyne: A. B. C., D. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXXX/X, XXX XX F., zast.: JUDr. Ivo Osvald, advokát, Advokátska kancelária so sídlom Trhová 1, 960 01 Zvolen, proti žalovanému: G. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXXX/X, XXX XX F., zast. zákonným zástupcom: I. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XXX, XXX XX F., o návrhu žalobkyne na vydanie zabezpečovacieho opatrenia zriadením záložného práva, takto

rozhodol:

I. Súd n a r i a d ť u j e zabezpečovacie opatrenie, ktorým v prospech žalobkyne zriaďuje záložné právo: - k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území F., obec F., okres F., zapísaná na LV č. XXXX ako byt č. XX, na X. poschodí, vchod č. X nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo XXXX postavenom na pozemku parcelné číslo CKN XXXX/XX, parcelné číslo CKN XXXX/XX, parcelné číslo CKN XXXX/XX, parcelné číslo CKN XXXX/XX, parcelné číslo CKN XXXX/XX, parcelné číslo CKN XXXX/XX, parcelné číslo CKN XXXX/XX, s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 5837/1190280, vedené pod B92 v podiele 1/1 na G. H., nar. XX.XX.XXXX, a to za účelom zabezpečenia pohľadávky žalobkyne vo výške 11.300,- Eur s príslušenstvom, titulom bezdôvodného obohatenia, uplatňovanej v konaní pred Okresným súdom Zvolen sp. zn. 14C/172/2016.

II. Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobkyni trovy konania o zabezpečovacom opatrení v rozsahu 100 %, a to v lehote do 3 dní od právoplatnosti uznesenia o ich výške.

o d ô v o d n e n i e :

1. Dňa 29.04.2024 doručil právny zástupca žalobkyne Okresnému súdu Zvolen návrh na zabezpečovacie opatrenie zriadením záložného práva. V návrhu žalobkyňa vymedzila nehnuteľný majetok žalovaného (uvedený vo výroku tohto rozhodnutia), na ktorý žiadala zriadiť záložné právo. Ďalej uviedla, že žalobou zo dňa 12.10.2016 podanou na tunajšom súde dňa 17.10.2016 v konaní pod sp. zn. 14C/172/2016 sa domáha voči žalovanému z titulu bezdôvodného obohatenia zaplata sumy vo výške 11.300,- Eur s príslušenstvom. Dané konanie bolo prerušené rozhodnutím tunajšieho súdu č. k. 14C/172/2016-202 zo dňa 28.02.2023 do právoplatného skončenia konania vedeného tunajším súdom pod sp. zn. 15C/183/2011, resp. do vydania rozhodnutia Najvyššieho súdu SR o dovolaní voči rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 12Co/14/2020 zo dňa 22.04.2021. Najvyšší súd SR vo veci rozhodol č. k. 5Cdo/175/2021 zo dňa 27.10.2022, ktorým zrušil rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici z 22.04.2021 sp. zn. 12Co/14/2020 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Najvyšší súd SR (ďalej NSSR) uviedol k právnej problematike prevodu vlastníckeho práva nevlastníkom, že donedávna existovali dve skupiny rozhodnutí NSSR, do prvej skupiny sa zaraďovali rozhodnutia zotrvávajúce na zásade: nikto nemôže previesť viac práv, než má sám, na základe ktorej, ak je prvotná kúpna zmluva neplatná, nestal sa prvý kupujúci vlastníkom nehnuteľnosti a v prípade jej ďalšieho prevodu nesvedčí v prospech ďalších nadobúdateľov vlastnícke právo. Ak je nadobúdateľ aj dobromyseľný, nemôže sa uvažovať o ochrane vlastníckeho práva. Do druhej skupiny rozhodnutí patria rozhodnutia, ktoré

umožňovali prelomenie tejto zásady, ale muselo byť úplne isté, že nadobúdateľ postupoval v dobrej viere, ktorá je hodnotená veľmi prísne a s prihliadnutím na individuálne okolnosti posudzovanej veci sa to musí javiť ako spravodlivé. Uznesením Veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia NSSR z 27.4.2021, sp. zn. IVObd0/2/2020 bola potvrdená záväznosť judikatúry najvyššieho súdu, ktorá v prípade prvého absolútne neplatného právneho úkonu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zotrúva pri ďalších prevodoch nehnuteľností na zásade, že nikto nemôže na iného previesť viac práv ako sám má, nemôže platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na inú osobu. Dovolací súd preto dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je prípustné a aj dôvodné, preto rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Žalobkyňa uvádza, že vyššie uvedeným rozhodnutím Krajského súdu v Banskej Bystrici bolo určené, že žalovaný (v predmetnom konaní v postavení žalobcu) je vlastníkom nehnuteľnosti bližšie špecifikovaných vo výroku I. rozsudku KS BB sp. zn. 17Co/116/2022, čím došlo k odňatiu jej vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, a preto sa domáha podanou žalobou v konaní sp. zn. 14C/172/2016 voči žalovanému zaplata sumy 11.300,- Eur titulom bezdôvodného obohatenia, t.j. sumy, ktorú investovala do predmetnej nehnuteľnosti a ktorou predmetnú nehnuteľnosť zhodnotila. Vzhľadom na závery Najvyššieho súdu SR, na výšku, ktorú žalobkyňa žaluje a na majetkový status žalovaného má žalobkyňa obavu, aby sa žalovaný nepokúsil majetok odpredať resp. zaťažiť, aby sa vyhol plneniu a exekúcia bude ohrozená, ak zdroj majetku žalovaného nebude zákonným spôsobom zabezpečený. Ak sa žalovaný majetku zbaví, či ho založí, tak žalobkyňa s tým už nebude môcť urobiť nič a súd jej už neposkytne ochranu. Čo sa týka primeranosti navrhovaného zabezpečovacieho opatrenia formou záložného práva na predmetné nehnuteľnosti, je to jediný zdroj uspokojenia predmetnej pohľadávky, ktorá je porovnateľná, takže by sa jednalo o primeraný zásah (zriadenie práva na nehnuteľnosť) a proporionalitu zásahu (výška priznania predpokladaného nároku a možný výtazok z realizácie záložného práva).

2. Podľa výpisu z LV č. XXXX, katastrálne územie F. zo dňa 29.04.2024 súd zistil, že v časti A je evidovaný bytový dom súpisné číslo XXXX a v časti B je majiteľom bytu číslo XX, vchod X, na X. poschodí, žalovaný v spoluvlastníckom podiele 1/1, s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve XXXX/XXXXXXXX, a s titulom nadobudnutia - Uznesenie OS Zvolen 11C/157/2011-16 vykonateľné dňa 16.9.2011, Uznesenie KS Banská Bystrica 17Co/9/2012-36 právoplatné dňa 20.2.2012, P 289/12 zapísané dňa 12.6.2012 - 1514/12 Rozsudok Okresného súdu č.k.15C/183/2011-246 právoplatný dňa 13.06.2021, Rozsudok Krajského súdu sp.zn.:12Co/14/2020-287 právoplatný dňa 13.06.2021, Uznesenie Najvyššieho súdu sp.zn.:5Cdo/175/2021 právoplatný dňa 25.01.2023, Rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn.:17Co/116/2022 právoplatný dňa 22.03.2024, Z-814/2024 z 25.03.2024 - 925/24, v časti C – Záložné právo k nehnuteľnosti byt č. XX, číslo vchodu X, X.p. v bytovom dome súp. Číslo stavby XXXX na ul. A. na pozemkoch C KN parc.č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX v podiele 1/1 a spoluvl. Podiel o veľkosti XXXX/XXXXXXXX na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, V 2306/11 z 22.09.2011-2526/11.

3. Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 14C/172/2016, súd zistil, že žalobkyňa podala žalobu voči tu žalovanému o vydanie bezdôvodného obohatenia. Uviedla, že kúpnu zmluvou zo dňa 26.08.2011 nadobudla nehnuteľnosť – byt č. XX na X. poschodí, vchod č. X umiestnený v bytovom dome s.č. XXXX, ktorý je postavený na parcelách reg. „C“ parcela č. XXXX/XX až č. XXXX/XX, ktorý byt a obytný dom sú zapísané na LV č. XXXX kat. úz. F.. Keďže v konaní vedenom tunajším súdom pod sp. zn. 15C/96/2012 súd uznal oprávnenosť žalovaného (v predmetnom konaní žalobcu), že kúpna zmluva zo dňa 12.01.2011 je neplatná, pretože predávajúci v čase vykonania právneho úkonu nebol naň spôsobilý, kupujúci sa platne nestal jeho vlastníkom a nebol oprávnený odpredať predmetný byt do vlastníctva žalobkyne. Žalovaný podal na žalobkyňu žalobu o určenie vlastníckeho práva k predmetnému bytu a jeho vypratanie, konanie je vedené na tunajšom súde pod č. k. 15C/183/2011, ktoré bolo právoplatne skončené rozhodnutím Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 17Co/116/2022, ktorým bolo určené, že žalovaný (v predmetnom konaní v postavení žalobcu) je vlastníkom nehnuteľnosti bližšie špecifikovaných vo výroku I. rozsudku KS BB, čím došlo k odňatiu jej vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, a preto sa domáha podanou žalobou voči žalovanému zaplata sumy 11.300,- Eur titulom bezdôvodného obohatenia, t.j. sumy, ktorú investovala do predmetnej nehnuteľnosti a ktorou predmetnú nehnuteľnosť zhodnotila, keďže vlastníkom je na základe vyššie uvedených súdnych konaní žalovaný.

4. Podľa § 343 ods. 1, 2 a 3 zákona č.160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), 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. Záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra. Výkon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.

4.1 Podľa § 344 C.s.p., ustanovenia o neodkladnom opatrení sa použijú primerane aj na zabezpečovacie opatrenie.

4.2 Podľa § 324 ods. 1, 2 a 3 C.s.p., pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

4.3 Podľa § 326 ods. 1, 2 C.s.p., 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

4.4 Podľa § 327 ods. 2 prvá veta C.s.p., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

4.5 Podľa § 329 ods.1 C.s.p., súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

5. Účelom zabezpečovacieho opatrenia je posilnenie postavenia veriteľa s cieľom, aby sa zamedzilo alebo zredukovalo možné nebezpečenstvo zmarenia uspokojenia pohľadávky veriteľa. Z charakteru zabezpečovacieho opatrenia zároveň vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Splnenie predpokladov pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia tak možno vyvodiť zo skutočností tvrdených žalobcom, ktoré boli osvedčené aspoň do takej miery, že možno odôvodnene nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti, keďže pri nariaďovaní zabezpečovacieho opatrenia prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. Je však nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o potrebe jeho nariadenia, a to predovšetkým, že bez nariadenia zabezpečovacieho opatrenia by bola prípadná budúca exekúcia voči žalovanému ohrozená, pričom táto obava musí byť reálna. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia sa tiež vyžaduje, aby boli aspoň osvedčené (teda musia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana. Zjavne nedôvodnému alebo neexistujúcemu nároku nie je možné poskytnúť ochranu prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia.

6. Súd po preskúmaní návrhu žalobkyne na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a k nemu pripojených listinných dôkazov a zároveň po vyhodnotení skutočností z nich vyplývajúcich dospel k záveru, že v danej veci sú splnené podmienky pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Žalobkyňa dostatočným spôsobom osvedčila danosť práva a naliehavosť vydania zabezpečovacieho opatrenia. Z návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vyplýva, že žalobkyňa bola evidovaná ako vlastníčka dotknutej nehnuteľnosti, ktorú nadobudla kúpnu zmluvou zo dňa 26.08.2011 od tretej osoby prostredníctvom realitnej kancelárie, nehnuteľnosť užívala na účely zabezpečenia vlastnej bytovej potreby pre seba a svoju rodinu, z ktorého dôvodu cez úver byt zrekonštruovala. V konaní vedenom tunajším súdom pod sp. zn. 15C/183/2011 došlo k určeniu a zápisu vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnostiam v prospech žalovaného z dôvodu neplatnosti prevodu vlastníckeho

práva zo žalovaného na ďalšiu osobu, pretože v čase právneho úkonu nebol spôsobilý na dotknutý úkon a žalobkyni bolo uložené predmetný byt vypratať. Žalobkyňa podala žalobu na tunajší súd sp. zn. 14C/172/2016, v ktorom žiada vydanie bezdôvodného obohatenia zo strany žalovaného titulom vložených a investovaných vlastných finančných prostriedkov do nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom je na základe konania tunajšieho súdu sp. zn. 15C/183/2011 žalovaný. Žalobkyňa preukazuje nárok na bezdôvodné obohatenie v ňou požadovanej sume predložením znaleckých posudkov do konania sp. zn. 14C/172/2016 a ocenením nehnuteľnosti pred zhodnotením nehnuteľnosti a po investovaní finančných prostriedkov a prestavaní predmetnej nehnuteľnosti. Žalobkyňa v súčasnosti nie je vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti (výlučným vlastníkom zapísaným aj v katastri nehnuteľnosti je žalovaný) a vynaložila finančné prostriedky na jej zhodnotenie a vykonanie stavebných prác prostredníctvom úveru, o čom svedčí zápis záložného práva na dotknutej nehnuteľnosti. Na základe uvedeného možno považovať nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanému za predbežne osvedčený. Súd dospel k záveru, že žalobkyňa v danom prípade osvedčila aj existenciu reálnej obavy, že bez nariadenia zabezpečovacieho opatrenia bude prípadná exekúcia voči žalovanému ohrozená. Žalobkyňa poukázala na výšku požadovaného plnenia, na majetkové pomery žalovaného, ktorý je nesvojprávny, zastúpený ustanoveným opatrovníkom. Taktiež uviedla, že žalovaný nie je vlastníkom žiadnej inej nehnuteľnosti. V prípade predaja, príp. zaťaženia nehnuteľnosti žalovaným by sa tento mohol vyhnúť plneniu žalobkyni a bez zabezpečenia nehnuteľnosti zákonným spôsobom by došlo k ohrozeniu budúcej exekúcie. Súd zvážil aj skutočnosť, či zásah do práv žalovaného je primeraný žalobkyňou osvedčenému porušeniu jej práv a právom chránených záujmov (zásada tzv. primeranosti zásahu). Súd zohľadnil uvedenú zásadu vo vzťahu k pohľadávke, na zabezpečenie ktorej súd zriaďuje zabezpečovacie opatrenie. Z hľadiska rozsahu zabezpečenia nesmie vzniknúť celkom zjavný nepomer. Navrhovanú zábezpeku možno považovať za primeranú, pretože sa jedná o pohľadávku žalobkyne vzniknutú z titulu bezdôvodného obohatenia – vloženia finančných prostriedkov do predmetnej nehnuteľnosti oproti zábezpeke na byt žalovaného v bytovom dome. Samotné zriadenie záložného práva neobmedzuje žalovaného ako vlastníka v užívaní a nakladaní s nehnuteľnosťou, hoci nakladanie s ňou je sťažené.

7. Súd preto v súlade s cit. zák. ustanoveniami návrhu žalobkyne na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vyhovel a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto uznesenia.

8. O trovách konania o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. tak, že žalobkyni, ako úspešnej strane v tomto konaní, priznal nárok na náhradu trov konania spojených s návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v celom rozsahu voči žalovanému. O výške náhrady trov tohto konania rozhodne súd podľa § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde, a to písomne v dvoch vyhotoveniach. 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.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.