

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 2Co/32/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121204835  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 08. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2021:8121204835.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Muránskej a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Martina Barana v právnej veci žalobkyne: P. Y. P. W., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom A. O. XXXX/XX, XXX XX X. W. - X., právne zastúpenej: Advokátskou kanceláriou Fabian a Novosad s.r.o., so sídlom Masarykova 16, 080 01 Prešov, IČO: 51 913 984, proti žalovanému: P. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom U. XXX, XXX XX U., právne zastúpenému: JUDr. Ľubou Berezňaninovou, advokátkou, so sídlom Hlavná 45, 080 01 Prešov, IČO: 42 249 384, o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Prešov č.k. 19C/44/2021-29 zo dňa 09.07.2021 takto

### rozhodol:

M e n í uznesenie tak, že nariaďuje zabezpečovacie opatrenie, ktorým sa zriaďuje záložné právo v prospech žalobkyne k pozemku, parcele, l. č. XXX/X, orná pôda vo výmere 1.304 m<sup>2</sup>, zapísanému na LV č. XXXX, kat. úz. N., ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalovaného a to za účelom zabezpečenia pohľadávky žalobkyne vo výške 15.000,- EUR s prísł.

Žalobkyňa je p o v i n á v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej a to žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia s tým, že zabezpečovacie opatrenie bude trvať do právoplatného skončenia tohto konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením Okresný súd F. (ďalej len „súd prvej inštancie“) zamietol návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a náhradu trov konania žalovanému nepriznal.

2. Rozhodnutie právne odôvodnil podľa ust. § 326, § 329 ods. 1, § 343 ods. 1 až 3, § 344 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

3. Súd prvej inštancie uviedol, že po oboznámení sa s návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a listinnými dôkazmi zistil, že žalobkyňa sa domáhala nariadenia zabezpečovacieho opatrenia, ktorým by súd zriadil záložné právo v prospech žalobkyne k pozemku parcely registra “C” parcelné č. XXX/X, o výmere: 1.304 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, nachádzajúci sa v okrese: F., v obci: Ž., v katastrálnom území: Ž., vedený Okresným úradom F., katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo XXXX, ktorá je vo vlastníctve žalovaného, a to za účelom zabezpečenia jej pohľadávky na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 15.000,- eur s príslušenstvom.

Svoj návrh odôvodnila tým, že „účastníci konania ako budúce strany sporu uzatvorili dňa 18.06.2020 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bol záväzok žalovaného ako budúceho predávajúceho previesť žalobkyňu ako budúcej kupujúcej časť pozemku parcely registra “C” parcelné č. XXX/X, o výmere: 3.368 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, nachádzajúci sa v okrese: F., v obci: Ž., v katastrálnom území: Ž., vedený Okresným úradom F., katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo XXXX, v čase uzatvorenia zmluvy vo výlučnom vlastníctve žalovaného. Účastníci konania sa dohodli, že kúpnu zmluvu uzatvoria do 31.08.2020, pričom žalobkyňa poukázala na bankový účet určený

žalovaným sumu 10.000,- €, ako preddavok na dohodnutú kúpnu cenu podľa budúcej kúpnej zmluvy, ktorá mala predstavovať spolu 25.000,- €. K uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy podľa zmluvy v lehote do 31.08.2020 nedošlo, pričom napriek tejto skutočnosti žalobkyňa v dobrej viere a v snahe o uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa podmienok zmluvy poukázala prostredníctvom brata P. W. na bankový účet určený žalovaným dňa 06.05.2021 aj druhú časť kúpnej ceny vo výške 15.000,- €. Nakoľko sa z katastra nehnuteľností dozvedela, že po 06.05.2021 bol pozemok prevedený do vlastníctva tretej osoby - P. P. Q., zaslala žalovanému výzvu na vydanie bezdôvodného obohatenia. Na základe tejto výzvy požadovala od neho vrátenie zaplatenej sumy vo výške 25.000,- €, ktorá mala predstavovať kúpnu cenu za predaj pozemku, ktorý nakoniec predal tretej osobe.

V nadväznosti na výzvu žalobkyne zaslal jej žalovaný prostredníctvom splnomocnenej právnej zástupkyne odpoveď, podľa ktorej uznal jej nárok na vrátenie časti poukázanej sumy vo výške 5.000,- €, časť sumy vo výške 5.000,- € si započítal na jeho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- € za neuzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy podľa článku IV. zmluvy a sumu 15.000,- € odmieta vydať z dôvodu, že túto považuje za kúpnu cenu nábytku, ktorý podľa jeho názoru mal odpredať žalobkyňi na základe ústnej dohody.

Žalobkyňa uviedla, že nikdy nemala záujem o odkúpenie rustikálneho nábytku vyrobeného z masívu v tmavohnedej farbe od žalovaného. Ním tvrdená ústna dohoda ohľadom predaja jeho nábytku je fiktívna a nemá reálny základ. Podaním tohto návrhu žalobkyňa sleduje účel zabezpečiť svoju pohľadávku na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 15.000,- € od žalovaného, ktorá bude predmetom ďalšieho civilného sporového konania“

Potrebu nariadenia zabezpečovacieho opatrenia odôvodnila obavou, že prípadná budúca exekúcia na majetok žalovaného za účelom uspokojenia pohľadávky žalobkyne bude ohrozená. Vyplýva to zo správania žalovaného ktorý špekulatívnym konaním neoprávnene zadržáva finančné prostriedky žalobkyne, pričom sa neštiepi klamlivou argumentáciou fingovať skutkové okolnosti v snahe vyhnúť splneniu povinnosti vydať bezdôvodné obohatenie žalobkyňi. Na základe takéhoto konania existuje na strane žalobkyne, ale aj objektívne, obava, že žalovaný do budúca vykoná dispozície s majetkom, ktorými ohrozí uspokojenie prípadnej exekúcie, keďže je zrejmé, že nemieni neoprávnene zadržávané finančné prostriedky dobrovoľne vydať.

Súd prvej inštancie zamietol návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia z dôvodu, že právo žalobkyne síce osvedčené bolo, avšak nebola splnená podmienka reálnej existencie obavy zo zmarenia exekúcie. Súd oproti týmto jej dôvodom poukazuje na to, že obava, že exekúcia bude ohrozená musí byť reálna a musí hroziť bezprostredne.

O trovách konania rozhodol podľa § 255 a § 262 CSP.

4. Proti tomuto uzneseniu podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobkyňa. Namietala, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedla, že súd prvej inštancie nepostupoval správne, ak posudzoval existenciu obavy z pohľadu možnosti zmarenia budúcej exekúcie. Mala za to, že ohrozenie exekúcie a zmarenie exekúcie nie sú totožné pojmy, pričom ohrozenie exekúcie bolo zo strany žalobkyne návrhom a listinnými dôkazmi dostatočne osvedčená. V danom prípade špekulatívne konanie žalovaného osvedčuje reálnu možnosť ohrozenie prípadnej budúcej exekúcie pohľadávky žalobkyne, pričom nemusí ísť výslovne o zmarenie exekúcie. Žalobkyňa ďalej uviedla, že zo špekulatívneho konania žalovaného, ktorý dobrovoľne odmieta vydať bezdôvodné obohatenie a finguje skutkové okolnosti prípadu tak, aby si vytvoril právny dôvod ponechania neoprávnene zadržávaných finančných prostriedkov sa javí možnosť ohrozenia exekúcie pohľadávky žalobkyne v budúcnosti ako pravdepodobná. Ak žalovaný nie je stavebníkom stavby - rozostaveného rodinného domu na pozemku parcely registra „C“ parcelné č. XXX/X, o výmere: 1.304 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, nachádzajúci sa v okrese: F., v obci: Ž., v katastrálnom území: Ž., vedeným Okresným úradom F., katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX, je pravdepodobné, že v budúcnosti prevedie na stavebníka resp. 3. osobu, ktorá sa stane vlastníkom tohto domu aj vlastnícke právo k pozemku. Tiež dodala, že prípadné nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vzhľadom na nejudikovanú pohľadávku žalobkyne žalovaného neobmedzí resp. neohrozí na právach až takým spôsobom, akým by bola žalobkyňa ohrozená na právach v prípade, ak by žalovaný síce súdny spor so žalobkyňou prehral, avšak v čase vykonávanie exekúcie by už nevlastnil nehnuteľnosť, ktorú žalobkyňa požaduje postihnúť zabezpečovacím opatrením. Navrhla, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrhu žalobkyne na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v celom rozsahu vyhovie a nariadi zabezpečovacie opatrenie v zmysle návrhu.

5. Žalovaný sa k odvolaniu písomne vyjadril. Uviedol, že nemá žiaden dôvod konať špekulatívne. Práve naopak, žalobkyňa má u seba hnutelné veci - nábytok, za ktorý žalovanému doposiaľ nezaplatila tak ako sa ústne dohodli. Žalovaný od počiatku mal zámer rodinný dom, ktorý kúpila žalobkyňa predať iba pod podmienkou, že kupujúci kúpi aj nábytok, ktorý sa v ňom nachádza. Tvrdenie žalobkyne, že údajne žiaden nábytok od žalovaného nemala záujem kúpiť a má ho iba v úschove je nezmysel, ktorý nemá žiaden racionálny základ. Žalovaný nemal žiaden dôvod nechávať nábytok v hodnote 15.000,- eur v úschove u žalobkyne, riskujúc jeho poškodenie, zničenie či stratu a navyše bez akejkoľvek zmluvy o úschove. Žalovaný taktiež poukázal na to, že zo žalobkyňou priložených listinných dôkazov, vyplýva, že vklad hotovosti, v sume 15.000,- eur, na účet žalovaného neuskutočnila žalobkyňa, ale jej brat - P. W.. Teda žalobkyňa ani nie je aktívne vecne legitimovaná na podanie návrhu, ktorým sa domáha vydania zabezpečovacieho opatrenia. Žalovaný uviedol, že má riadne stavebné povolenie na uskutočňovanie stavby predmetného rodinného domu na pozemku par. č. XXX/X v Ž.. Žalobkyňa doposiaľ netvrdila a ani neosvedčila aké konkrétne okolnosti majú vzbudzovať obavu, že prípadná exekúcia pohľadávky bude ohrozená. Tvrdenie o akomsi špekulatívnom konaní žalovaného je iba dojmom, či domnienkou žalobkyne, ktorý nemá pôvod v žiadnom jeho reálnom konaní. Žalovaný považoval návrh žalobkyne na vydanie zabezpečovacieho opatrenia za nedôvodný a rozhodnutie súdu prvej inštancie za vecne správne. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil a priznal mu náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

6. Krajský súd v Prešove (ďalej len odvolací súd) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku účinného od 1.7.2016 v znení neskorších predpisov, ďalej len CSP) vzhľadom na včas podané odvolanie osobou oprávnenou (§ 359 v spojení s § 362 ods. 1 CSP) preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a § 380 CSP, po vykonaní úkonov v zmysle § 344 v spojení s § 329 ods.1 CSP, vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne je dôvodné.

7. Úlohou odvolacieho súdu v odvolaní namietanom nesprávne právne posúdenie bolo zistiť, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne aplikoval príslušné právne predpisy. Nesprávnym právnym posúdením veci sa rozumie omyl súdu pri aplikácii práva. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť, alebo ak použil síce správny právny predpis, ale ho nesprávne vložil.

8. Oboznámením sa s obsahom spisu, odôvodnením napadnutého rozhodnutia, ako aj právnym posúdením zákonných podmienok pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia súdom prvej inštancie a uplatnenou odvolacou námietkou žalobkyňou, odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie nesprávne posúdil preukázanie zákonných podmienok pre zriadenie zabezpečovacieho opatrenia, v dôsledku čoho dôvodnosť návrhu nesprávne posúdil. Odvolací súd považoval uplatnenú námietku nesprávneho právneho posúdenia za dôvodnú.

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

10. Podľa § 343 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. 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.

11. Zabezpečovacie opatrenie je inštitút, ktorého cieľom je 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. Prostredníctvom nariadenia zabezpečovacieho opatrenia získava veriteľ postavenie záložného veriteľa a bude môcť pristúpiť k výkonu záložného práva na uspokojenie judikovanej pohľadávky v exekučnom konaní. Zákonými predpokladmi pre zriadenie zabezpečovacieho opatrenia je, že ho možno zriadiť len na návrh, musí sa týkať spôsobilého predmetu záložného práva, ktorým môžu byť veci, práva a iné majetkové hodnoty,

jeho zriadením sa bude zabezpečovať peňažná pohľadávka a ďalším predpokladom pre jeho nariadenie je existencia obavy z budúceho ohrozenia exekúcie.

12. Z obsahu spisu vyplýva, že dňa 18.06.2020 žalobkyňa so žalovaným uzatvorila Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bol záväzok žalovaného ako budúceho predávajúceho previesť žalobkyni ako budúcej kupujúcej časť pozemku parcely registra "C" par. č. XXX/X, o výmere: 3.368 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, nachádzajúci sa v okrese: F., v obci: Ž., vedený Okresným úradom F., katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX. Účastníci konania sa dohodli, že kúpnu zmluvu uzatvoria do 31.08.2020, pričom žalobkyňa poukázala na bankový účet žalovaného sumu 10.000,- € a dňa 06.05.2021 druhú časť kúpnej ceny vo výške 15.000,- € prostredníctvom svojho brata P. W.. Neskôr sa dozvedela, že pozemok bol prevedený do vlastníctva tretej osoby a následne požadovala od žalovaného vrátenie zaplatenej sumy vo výške 25.000,- €. Žalovaný uznal jej nárok na vrátenie časti poukázanej sumy vo výške 5.000,- €, s čím žalobkyňa nesúhlasí.

Uviedla že, dôvodom pre návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je obava, že prípadná budúca exekúcia na majetok odporcu za účelom uspokojenia pohľadávky bude ohrozená. Vyplýva to zo správania žalovaného, ktorý neoprávnene zadržíava jej finančné prostriedky. Z hľadiska zásady proporcionality zriadenie záložného práva na časť majetku žalovaného k pohľadávke žalobkyne, považovala návrh za adekvátny.

13. Odvolací súd považuje právo žalobkyne za osvedčené, a to aj pokiaľ ide o ohrozenie budúceho uspokojenia pohľadávky tým, že žalovaný môže v budúcnosti rozostavaný rodinný dom na pozemku parcely, CKN č. XXX/X, orná pôda, vo výmere: 1.304 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX, kat. úz. Ž. kedykoľvek predať tretej osobe, ktorá sa stane vlastníkom domu a môže na ňu previesť aj vlastnícke právo k uvádzanému pozemku. Je zrejmé, že žalovaný odmieta vydať sumu 15.000,- eur z dôvodu, že túto považuje za kúpnu cenu nábytku, ktorý podľa jeho tvrdení mal odpredať žalobkyni na základe ústnej dohody. Predaj nábytku nebol predmetom kúpnej zmluvy strán konania zo dňa 18.06.2020.

14. Aj pri rozhodovaní o návrhu o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia platí, že sa dokazovanie nevykonáva, len sa osvedčuje, či sú splnené podmienky na jeho zriadenie. Osvedčenie rozhodujúcich skutočností nie je možné stotožniť s dokazovaním. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, lebo v zmysle ust. § 344 CSP na rozhodovanie o návrhu o zriadenie zabezpečovacieho opatrenia sa primerane použijú ustanovenia o neodkladnom opatrení.

15. Z týchto dôvodov odvolací súd zmenil napadnuté uznesenie v zmysle ust. § 388 CSP a zriadil záložné právo k pozemku, parcely CKN č. XXX/X, orná pôda vo výmere: 1.304 m<sup>2</sup>, zapísanému na LV č. XXXX, kat. úz. Ž., ktorý je vo výlučnom vlastníctve žalovaného a návrh žalobkyne považoval za dôvodný, lebo zákonné podmienky pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia boli preukázané

16. Zabezpečovacie opatrenie zriadené na nehnuteľnosti neobmedzí resp. neohrozí na právach žalovaného až takým spôsobom, akým by bola žalobkyňa ohrozená na právach, ak by v čase vykonávania prípadnej exekúcie už nevladnil túto nehnuteľnosť. Taktiež hodnota pozemku, na ktorý sa zriaďuje záložné právo je adekvátna k hodnote zabezpečenia pohľadávky žalobkyne. Odvolací súd považoval nariadené zabezpečovacie opatrenie za primerané k obmedzeniu žalovaného disponovať s majetkom v súlade so zásadou proporcionality.

17. Zároveň odvolací súd uložil žalobkyni, aby v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podala žalobu vo veci samej a to žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia s tým, že zabezpečovacie opatrenie bude trvať do právoplatného skončenia tohto konania.

18. Rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0 ( § 393 ods. 2 CSP).

#### **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).