

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/43/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5624200182
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Vargová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2024:5624200182.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Vargovej a členov senátu – sudcov JUDr. Jozefa Šuleka a JUDr. Jany Kotrčovej, v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom C. XXXX, D., právne zastúpený advokátkou JUDr. Ľubicou Sopkovou, so sídlom A. X, E., proti žalovaného: Tatra SPC 8, s. r. o., so sídlom Moyzesova 6, Bratislava, IČO: 44 544 863, právne zastúpený Právne centrum s.r.o., so sídlom Mýtna 42, 811 05 Bratislava, IČO: 36 698 873, o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Liptovský Mikuláš č.k. 5C/3/2024-63 zo dňa 05.02.2024, takto

rozhodol:

I. Napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie mení tak, že

N a r i a ě u j e s a zabezpečovacie opatrenie, ktorým sa zriaďuje v prospech žalobcu záložné právo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalovaného, ktoré sú evidované Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX pre obec F. E., okres F. E., katastrálne územie G. a to parcelám registra „C“ parc. č. 390/65, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m², a parc. č. 390/66, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m², a stavbe so súpisným číslom XXX, postavenej na parc. č. 390/65, druh stavby: 19, popis stavby: Vzorová chata DV; a na liste vlastníctva č. XXXX pre obec F. E., okres F. E., katastrálne územie G., a to spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 24285/108203 na zastavanom pozemku parcela registra „C“ parc. č. 390/59, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 341 m².

Záložné právo v prospech žalobcu slúži na zabezpečenie pohľadávky žalobcu voči žalovanému vo výške 271.950 € s príslušenstvom zo zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva k nebytovému priestoru číslo XX, uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným dňa 1.2.2021.

II. Vo zvyšku návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zamieta.

III. Žalobca má právo na náhradu dôvodne vynaložených trov konania voči žalovanému v rozsahu 33,33%.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil zabezpečovacie opatrenie, ktorým sa v prospech žalobcu zriadilo záložné právo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalovaného, ktoré sú evidované Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX pre obec F. E., okres F. E., katastrálne územie G. ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. 390/65, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m², a parc. č. 390/66, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m², a stavba so súpisným číslom XXX, postavená na parc. č. 390/65, druh stavby: 19, popis stavby: H. I. G.; a na listoch vlastníctva č. XXXX J. XXXX pre obec F. E., okres F. E., katastrálne územie G. ako nebytový priestor číslo XX, nachádzajúci sa na poschodí X E.

v Apartmánovom dome K. so súp. číslom XXX, vchod XX, postavenom na parc. č. 390/59, druh stavby: XX, a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve domu o veľkosti 4197/108203, a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 28482/108203 na zastavanom pozemku parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 390/59, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 341 m², na ktorom je postavený Apartmánový dom K. so súp. číslom XXX za účelom zabezpečenia pohľadávky žalobcu voči žalovanému vo výške 271.950 € s príslušenstvom zo zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva k nebytovému priestoru číslo XX, uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným dňa 1. 2. 2021.

2. Súd prvej inštancie mal z návrhu preukázané, že dňa 28. 1. 2021 bol vykonaný príkaz na úhradu vo výške 259.000 Eur na číslo účtu XXXXXX-XXXXXXXXXX/XXXX, a že faktúrou č. 2116023 vystavil žalovaný žalobcovi daňový doklad k prijatej platbe (k zálohovej faktúre č. 2108005). Záloha bola uhradená vo výške 259.000 Eur. Dňa 29. 11. 2023 bol prijatý návrh na začatie konania vo veci A. B. proti TATRA SPC8, s.r.o. o zaplatenie 271.950 Eur. Z návrhu, ktorý bol zaevidovaný pod sp. zn. 25Up/1837/2023, kde si žalobca uplatnil voči žalovanému nárok na zaplatenie istiny 271.950 Eur s príslušenstvom, úrokom

z omeškania vo výške 9,5 % ročne zo sumy 271.950 Eur od 30. 10. 2023 do zaplatenia titulom uzatvorenej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. M14 zo dňa 01.02. 2021. Ďalej mal preukázané, že listom zo dňa 17. 7. 2023 vyzval žalobca, žalovaného na uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle uzatvorenej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. M14. Výzvou zo dňa 23. 10.2023 vyzval žalobca žalovaného na vrátenie kúpnej ceny v sume 259.000 Eur

s 5 % úrokom z omeškania od 1. 2. 2021 do zaplatenia a k zaplateniu zmluvnej pokuty vo výške 12.950 Eur, s úrokom z omeškania vo výške 8 % ročne od 9. 2. 2023 do zaplatenia. Listom zo dňa 08.09.2023 žalobca zaslal žalovanému urgenciu na uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle uzatvorenej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. M14. Nehnuteľnosti, na ktorých žalobca žiada nariadiť zabezpečovacie opatrenie sú zapísané na listoch vlastníctva č. XXXX, XXXX J. L. XXXX. Súd prvej inštancie konštatoval, že ku dňu 10. 1. 2024 bol žalovaný výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, evidovanom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, katastrálne územie G., obec F. E., okres F. E., a to nebytového priestoru č. XX, vchod č. XX, súpisné číslo XXX, 2. poschodie E. ako časti Apartmánového domu K. postaveného na pozemku parc. č. 390/59, súpisné číslo XXX, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve. Ku dňu 5. 2. 2024, s údajmi platnými k 2.2.2024 bol výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, a to nebytového priestoru č. XX, vchod č. XX, súpisné číslo XXX, X. poschodie E. ako časti Apartmánového domu K. postaveného na pozemku parc. č. 390/59, súpisné číslo XXX spoločnosť MAREL-SL PLUS s.r.o., Nová Ľubovňa 307, IČO: 46 913 521. Ku dňu 10. 1. 2024 bol žalovaný výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie G., a to H. I. G. postavenej na pozemku parc. č. 390/65, súpisné číslo XXX nachádzajúcej sa na pozemku parcely C-KN č. 390/65 o výmere 87 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely C-KN č. 390/66 o výmere 163 m², druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie. Ku dňu 5. 2. 2024, s údajmi platnými k 2. 2. 2024 bol žalovaný výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie G., a to H. I. G. postavenej na pozemku parc. č. 390/65, súpisné číslo XXX nachádzajúcej sa na pozemku parcely C-KN č. 390/65 o výmere 87 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely C-KN č. 390/66 o výmere 163 m², druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie. Súd prvej inštancie konštatoval, že vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam je na liste vlastníctva vyznačená plomba na základe Z-229/2024 (Iné rozhodnutie) a V-406/2024 (Kúpna zmluva). Ku dňu 10. 1. 2024 bol žalovaný podielovým spoluvlastníkom v podiele 28482/108203 k celku, nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie G., a to nehnuteľnosti parcely registra C-KN č. 390/59 o výmere 341 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Ku dňu 5. 2. 2024, s údajmi platnými k 02.02. 2024 bol žalovaný podielovým spoluvlastníkom v podiele 28482/108203 k celku, nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie G., a to nehnuteľnosti parcely registra C-KN č. 390/59 o výmere 341 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

3. Súd prvého stupňa ďalej vychádzal zo zistenia, že žalobca uzavrel so žalovaným zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. M14, ktorej predmetom bol záväzok žalovaného uzatvoriť so žalobcom kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nebytovému priestoru vymedzenom v rozhodnutí. Ku dňu 5. 2. 2024, s údajmi platnými k 02.02.2024 bol žalovaný podielovým spoluvlastníkom v podiele 24285/107206 k celku, nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie G., a to nehnuteľnosti parcely registra C-KN č. 390/60 o výmere 341 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. K

nehnuteľnosti pozemku parcely registra C-KN č. 390/60 spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2607/107206 bolo uznesením 10C/68/2023 – Z-2943/2023 ku dňu 5. 2. 2024 zapísané záložné právo v prospech E. B. I., nar. XX. X. XXXX, F. XXXX/X, E.. Ku dňu 02.02.2024 bol žalovaný výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. X, vchod č. XX, súpisné číslo XXX, prízemie a nebytového priestoru č. XX, vchod č. XX, súpisné číslo XXX, X. poschodie, ako časti Apartmánového domu M. postaveného na pozemku parc. č. 390/62, súpisné číslo XXX, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve. K nehnuteľnosti bolo uznesením 11C/36/2023 – Z-2210/2023 ku dňu

05.02. 2024 zapísané záložné právo v prospech žalobcu G. N., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom O. XXX/XX, N. B., L. P. Ku dňu 5. 2. 2024, s údajmi platnými k 2. 2. 2024, bol žalovaný podielovým spoluvlastníkom v podiele 11599/83363 k celku, nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie G., a to nehnuteľnosti parcely registra C-KN č. 390/62 o výmere 349 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. K nehnuteľnosti pozemku parcely registra C-KN č. 390/62 spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7542/83363 bolo uznesením 11C/36/2023 – Z-2210/2023 ku dňu 5. 2. 2024 zapísané záložné právo v prospech žalobcu G. N., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom O. XXX/XX, N. B., L. P. Z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že ku dňu 10. 1. 2024 bol žalovaný výlučným vlastníkom nebytového priestoru bez čísla, vchod č. XX, súpisné číslo XXX, -X. poschodie O., ako časti Apartmánového domu Q. postaveného na pozemku parc. č. 390/60, súpisné číslo XXX, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve. K nehnuteľnosti vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na jeho príslušenstve vo veľkosti 2607/107206, bolo uznesením 10C/68/2023 – Z-2943/2023 ku dňu 10.01.2024 zapísané záložné právo v prospech E. B. I., nar. XX.XX.XXXX, F. XXXX/X, E.. Ku dňu 05.02.2024, s údajmi platnými k 02.02.2024, bol žalovaný výlučným vlastníkom nebytového priestoru bez čísla, vchod č. XX, súpisné číslo XXX, -X. poschodie O., ako časti Apartmánového domu Q. postaveného na pozemku parc. č. 390/60, súpisné číslo XXX, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve. K nehnuteľnosti vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na jeho príslušenstve vo veľkosti 2607/107206, bolo uznesením 10C/68/2023 – Z-2943/2023 ku dňu 5. 2. 2024 zapísané záložné právo v prospech E. B. I., nar. XX.XX.XXXX, F. XXXX/X, E.. Záverom súd prvej inštancie akcentoval, že žalobca bez pochybností preukázal existenciu pohľadávky voči povinnému zo zmluvy o budúcej zmluve uzatvorenej medzi stranami sporu dňa 01.02.2021, ktorej právo na zaplatenie je judikované platobným rozkazom. Súčasne dospel k záveru, že žalobca dostatočným spôsobom osvedčil obavu ohrozenia výkonu exekúcie. Súd prvej inštancie mal osvedčené, že k nebytovému priestoru č. 13, ktorý bol predmetom zmluvy o budúcej zmluve uzatvorenej so žalobcom, je zriadené záložné právo v prospech tretích osôb odlišných od žalobcu, na základe zabezpečovacieho opatrenia nariadeného Okresným súdom Liptovský Mikuláš uznesením 4C/60/2023, zápis bol vykonaný pod č. Z-2893/2023. Z ďalších listov vlastníctva vyplýva, že sudcovské záložné právo bolo zriadené aj ďalšími rozhodnutiami Okresného súdu Liptovský Mikuláš (uznesenia sp. zn. 10C/68/2023, sp. zn. 11C/36/2023), je teda osvedčené, že exekúcia v prípade žalobcu by mohla byť ohrozená. Súd prvej inštancie mal tiež z verejne dostupných údajov daňového úradu osvedčené, že žalovaný je evidovaný v zozname daňových dlžníkov s dlžnou sumou 53.110,55 Eur. Žalobca teda osvedčil aj podmienku, že exekúcia môže byť ohrozená.

4. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný (ďalej len ako „odvolateľ“) a žiadal zrušiť zabezpečovacie opatrenie. V odvolaní argumentoval, že napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a neboli splnené procesné podmienky podľa § 365 ods. 1 písm. a) CSP. Odvolateľ považuje pohľadávku za neopodstatnenú a spornú a z uvedeného dôvodu žalovaný podal voči platobnému rozkazu odpor. Žalobca nepreukázal, na základe akého právneho titulu si uplatňuje nárok na vrátenie kúpnej ceny v sume 259.000 Eur Medzi žalobcom a žalovaným je naďalej uzatvorená platná a účinná zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. M14. Žiadna zo zmluvných strán predmetnú zmluvu neukončila jednostranným právnym úkonom, ani vzájomnou dohodou. Žalobca nepredložil žiaden listinný dôkaz, z ktorého by vyplývalo ukončenie zmluvného vzťahu a strany sporu sú tak naďalej viazané zmluvou. Odvolateľ popiera tvrdenie, že nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy preukázateľne z dôvodov na jeho strane, keď žalobca tvrdí, že síce zaslal žalovanému návrh kúpnej zmluvy, avšak s odlišným obsahom ako bolo dohodnuté, pričom zásadné rozdiely boli okrem iného i v podstatných náležitostiach kúpnej zmluvy. Poukázal na e-mail zo dňa 16.12.2022 kedy bol žalobcovi zaslaný návrh tak kúpnej zmluvy, ako aj nájomnej zmluvy na nebytový priestor. V predmetnom e-maile E. E. podrobne žalobcovi vysvetlila dôvody, pre ktoré bolo potrebné do návrhu kúpnej zmluvy doplniť niektoré ustanovenia, ktoré sa v pôvodnej zmluve o budúcej kúpnej zmluve nenachádzali, avšak ich

doplnenie bolo potrebné pre zabezpečenie riadneho chodu areálu G. H.. Nebytový priestor, ktorý mal nadobudnúť žalobca, je súčasťou investičného projektu, ktorý pre fungovanie musí mať nastavené pravidlá. Takto doplnené ustanovenia kúpnej zmluvy sú obsahom všetkých kúpnych zmlúv, ktoré odvolateľ uzatvoril aj s ostatnými vlastníkmi. V e-maile zo dňa 26.01.2023 odvolateľ informoval žalobcu, že na základe vykonaných meraní výmer apartmánov bolo zistené, že nebytový priestor, ktorý mal nadobudnúť žalobca má väčšiu výmeru o 6,6 m², pričom v e-maile zo dňa 27.02.2023 zaslal žalobcovi rozpis jednotlivých miestností s uvedením rozdielov v ich výmerách. Z dôvodu, že žalobca nebol ochotný doplatiť žalovanému rozdiel na kúpnej cene vzťahujúcej sa k väčšej výmere, nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy. Odvolateľ preukázal, že dôvodom neuzatvorenia kúpnej zmluvy nebolo doplnenie kúpnej zmluvy o ďalšie ustanovenia, ale výlučne neochota žalobcu uzatvoriť kúpnu zmluvu s ohľadom na úpravu kúpnej ceny súvisiacu s nadobudnutím nebytového priestoru s väčšou výmerou. Odvolateľ sa s ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti, a to najmä s prihliadnutím na naďalej platnú a účinnú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve domnieva, že takýto záver súdu je v rozpore so skutkovým stavom veci. K obave z ohrozenia exekúcie odvolateľ uvádza, že má vo vlastníctve viacero nehnuteľností, či už v areáli G. H., prípadne mimo areálu, a to tak v rámci k. ú. G., ako aj mimo tohto územia, ktoré nie sú dotknuté žiadnymi ťarchami. Zdôrazňuje, že na listoch vlastníctva sa nachádza značný počet nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného, ktoré nie sú zaťažené žiadnymi záložnými právami, teda žalovaný disponuje značným majetkom. Žalovaný považuje zabezpečovacie opatrenie za neprimerané aj z dôvodu výšky uplatnenej pohľadávky žalobcu vo vzťahu k výške tržieb, ktoré žalovaný dosiahol v roku 2021 v sume 5,27 milióna Eur. Za rok 2022 sú výnosy žalovaného v sume 7,25 milióna Eur, aktíva vo výške presahujúcej 29 milióna Eur a tržby vo výške 7,28 milióna Eur. Ide teda o nárast. Podľa údajov jasne vyplýva, že žalovaný riadne vykonáva svoju podnikateľskú činnosť, ktorú začal vykonávať už 12.12.2008, pričom disponuje značným majetkom. Odvolateľ poukazuje na predkupné právo k nebytovým priestorom, ktoré má zapísané na listoch vlastníctva č. XXXX, L. XXXX, L. XXXX J. L. XXXX, čím je aj do budúca zabezpečené, že žalovaný bude disponovať majetkom. Dôvodom zriadenia predkupného práva v prospech žalovaného bolo zabezpečenie riadneho chodu areálu G. H.. Žalovaný súdu zaslal potvrdenie o stave osobného účtu vystavené Daňovým úradom Bratislava dňa 07.02.2024. Z neho vyplýva, že nemá nedoplatky na spravovaných daniach a je schopný plniť si svoje záväzky, či už daňové, alebo iné. Preukázal, že údaje uvedené súdom v rozhodnutí nie sú aktuálne, a teda súd rozhodoval na základe informácií, ktoré boli v rozpore so skutočnosťou. Žalovaný namietá nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia, pretože súd dôvody na nariadenie opatrenia uviedol výlučne v bode 31. Poukázal na právo na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia. Vo vzťahu k povinnosti rozhodnutie riadne odôvodniť poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/98/2017 z 31.01.2019. Doplnil, že zistenia súdu v tomto konaní sú v rozpore s aktuálnou finančnou a majetkovou situáciou odvolateľa. Súd vychádzal výlučne z tvrdení žalobcu, neoveril ich a nie je zrejmé, aké vlastné zisťovanie spravil. Odvolateľ preukázal, že riadne vykonáva podnikateľskú činnosť, z ktorej dlhodobo dosahuje zisk, ako aj disponuje majetkom, ktorý nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb. Pokiaľ boli na majetok odvolateľa v niektorých individuálnych prípadoch zriadené zabezpečovacie opatrenia, neznamená táto skutočnosť sama o sebe ohrozenie prípadnej exekúcie v neprospech žalobcu, keďže disponuje s ohľadom na výšku tvrdenej pohľadávky žalobcu dostatočne veľkým majetkom. Za týchto okolností nie je daná obava, že exekúcia bude ohrozená a teda nie sú dané zákonné predpoklady pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Odvolateľ tiež namietá, že súd vôbec nezisťoval hodnotu nehnuteľností, na ktoré navrhol žalobca zriadiť záložné právo. Súd mal aspoň skúmať hodnotu týchto nehnuteľností, čo je nevyhnutné pre posúdenie primeranosti opatrenia. Odvolateľ predložil súdu kúpnu zmluvu k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nariadeného zabezpečovacieho opatrenia, uzatvorenú medzi ním ako predávajúcim a Základnou organizáciou OZ DLV pri LESY SR. Zo zmluvy vyplýva vôľa strán previesť vlastnícke právo pred vydaním opatrenia. Dohodnutá výška kúpnej ceny je v sume 500.000 Eur s DPH pričom súd zriadil zabezpečovacie opatrenie aj na nebytový priestor č. XX, nachádzajúci sa v stavbe so súpisným č. XXX, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. G.. Odvolateľ poukázal na aktuálny výpis z listu vlastníctva č. XXXX, z ktorého vyplýva, že k nebytovému priestoru č. XX bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho – spoločnosti MAREL-SL PLUS s.r.o. V čase vydania napadnutého uznesenia súdom nemal predmetný nebytový priestor vo svojom vlastníctve. Odvolateľ taktiež poukazuje, že na nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. G., je zriadené iné zabezpečovacie opatrenie, ktoré bolo k týmto nehnuteľnostiam zriadené skôr. Zriadenie zabezpečovacieho opatrenia na nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX teda žalovanému, ako aj kupujúcemu, podstatne sťažuje riadne nakladanie s nehnuteľnosťami, čo je v rozpore so zásadou primeranosti. Napadnuté rozhodnutie tiež zasiahlo do práv spoločnosti MAREL-SL PLUS s.r.o., ktorá má pri nebytovom priestore č. XX, poznámku spočívajúcu v informácií o

podanom návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, hoci voči tejto spoločnosti žalobca žiadnu pohľadávku neeviduje.

5. K odvolaniu sa vyjadril žalobca podaním zo dňa 15.04.2024. Uviedol, že napadnuté rozhodnutie považuje za správne, a že v osobitnom konaní sa domáha zaplataenia peňažných prostriedkov vo výške 271.950,- Eur, ktoré predstavuje jednak kúpna cena vo výške 259.000,- Eur, ktorú uhradil žalovanému v zmysle zmluvy a jednak zmluvnej pokuty v celkovej výške 12.950,- Eur, t.j. 0,05 % z dohodnutej kúpnej ceny. Odvolateľ sám potvrdil, že e-mailom zo dňa 16.12.2022 zaslal návrh kúpnej zmluvy a nájomnej zmluvy so zmeneným obsahom. Zmenu popísal a vysvetlil, avšak nič to nemení na skutočnosti, že prišlo k zmene obsahu zmluvy. Lehota na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy bola dohodnutá na 30 dní odo dňa povolenia návrhu na zápis dokončenej novostavby, ktorý bol zapísaný podľa vedomostí žalobcu dňa 27.10.2022. K platnosti zmluvy uviedol, že pokiaľ žalovaný trvá na platnosti zmluvy, mal možnosť uplatniť postup podľa § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka

a uzavretia zmluvy sa domáhať na súde, čo neurobil. Poukázal, že žalobu o nahradenie prejavu vôle však možno úspešne podať do jedného roka od uplynutia doby, dohodnutej

v zmluve o budúcej zmluve. Ak účastník v tejto lehote žalobu nepodá, právo na uzavretie konečnej zmluvy zaniká uplynutím doby. Preto je nadbytočné zaoberať sa tým, že doposiaľ neprišlo k odstúpeniu od zmluvy. Žalovaný síce je naďalej vlastníkom nebytového priestoru č. XX, vchod č. X, na X. poschodí v apartmánovom dome E., súpisné číslo XXX, avšak tento je na základe zabezpečovacieho opatrenia zaťažený záložným právom. Je teda samozrejmé, že žalobca by nemal záujem o uzatvorenie kúpnej zmluvy. Považuje za preukázané, že na strane žalovaného sa jedná o bezdôvodné obohatenie. Nie je pravdou, že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi stranami sporu neprišlo len z toho dôvodu, že by žalobca nebol ochotný doplatiť žalovanému rozdiel v kúpnej cene. Žalobca nesúhlasil so zmeneným obsahom kúpnej zmluvy, o ktorom ho žalovaný žiadnym spôsobom neupovedomil pri uzatváraní zmluvy a ani v následnom období. Žalobca namieta tvrdenia o dispozícii značným majetkom. Poukazuje na skutočnosť, že na nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. G., je zriadené iné zabezpečovacie opatrenie, čo značí, že značná časť majetku žalovaného je zaťažená práve zabezpečovacími opatreniami. K vlastníctvu iných nehnuteľností uvádza, že zväčša sa jedná o nepredajné pozemky, spoločné a/alebo pivničné (suterén) priestory (chodby, technické zázemie budov a podobne) alebo parkoviská, ktoré by zrejme nebolo možné speňažiť. K námietke nepomeru zabezpečenej pohľadávky k výške zábezpeky uvádza, že v čase podania návrhu bol majetok uvedený v návrhu jediným vlastníctvom žalovaného, ktorý v tom čase (11.01.2024) nebol zaťažený žiadnym záložným právom. Na zabezpečenie pohľadávky by nestačilo zriadenie záložného práva na nebytový priestor číslo XX, nachádzajúci sa na poschodí X E. v Apartmánovom dome K., keďže jeho výmera 41,97 m² predstavuje 53 % výmery podlahovej plochy apartmánu číslo XX v Apartmánovom dome E., pričom cena apartmánu sa odvíja od veľkosti podlahovej plochy. Navyiac ani žalobca ani súd nemal možnosť zistiť hodnotu H. I. G., evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX. Ďalej žalobca považuje za osvedčené, že exekúcia je ohrozená, pretože ďalšie zapísané zabezpečovacie opatrenia v prospech tretích osôb jednoznačne svedčia o dôvodnosti

a odôvodnenosti nariadenia zabezpečovacieho opatrenia, ako aj o obave, že exekúcia bude ohrozená. K námietke, že rozhodnutie zasahuje do práv tretích osôb uvádza, že kúpna zmluva so Základnou organizáciou OZ DLV pri LESY SR bola uzavretá až po tom, čo bola na list vlastníctva XXXX evidovaná poznámka o podanom návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia k sp. zn. 5C/3/2024. Pokiaľ napriek poznámke kupujúci pristúpil k uzavretiu kúpnej zmluvy, bolo to jeho slobodné rozhodnutie, a musí znášať následky. Poukázal tiež na prerušenie vkladového konania do príslušného katastra nehnuteľností.

6. Krajský súd v Žiline ako odvolací súd preskúmal vec podľa § 379, § 380 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie je potrebné podľa § 388 CSP zmeniť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia z nasledovných dôvodov:

7. Podľa § 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.

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

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

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

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

12. Inštitút zabezpečovacieho opatrenia v zmysle § 325 CSP v spojení s § 344 CSP má za účel okamžite (t. j. ešte pred rozhodnutím vo veci samej) v prípade obavy ohrozenia budúcej exekúcie uložiť povinnosti druhej strane sporu. Zásadným v rámci konania o zabezpečovacom opatrení je rýchle (neodkladné) rozhodnutie, z čoho vyplýva, že v tomto konaní nie je možné relevantné skutočnosti dostatočne objektívne zistiť spôsobom, ako sa to deje v riadnom konaní vo veci samej. Z uvedených dôvodov sa v rámci tohto inštitútu rozhoduje v zásade na základe osvedčenia nároku ako takého.

13. Odvolací súd sa stotožňuje s odôvodnením súdu prvej inštancie v bodoch 28. až 31. napadnutého rozhodnutia čo do osvedčenia tam uvedených skutočností relevantných pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a zároveň naň odkazuje. Súd prvej inštancie v odvolaní napadnutom rozhodnutí skutkovo aj právne odôvodnil nariadenie zabezpečovacieho opatrenia z dôvodu osvedčenia existencie pohľadávky žalobcu voči žalovanému, ktorá vyplýva z vydaného platobného rozkazu a existencie dôvodnej obavy, že prípadná exekúcia na vymoženie pohľadávky žalobcu bude ohrozená.

14. Na margo námietky nedostatočného odôvodnenia napadnutého uznesenia odvolací súd pripomína, že odôvodnenie rozhodnutia, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces.

15. Ďalšie odvolacie námietky smerujú k spochybneniu splnenia podmienok nariadenia zabezpečovacieho opatrenia. Z procesného hľadiska odvolateľ namietal, že súd prvej inštancie nevykonal všetky dôkazy, ktoré mal možnosť vykonať. V tejto súvislosti odvolací súd považuje za dôležité poukázať na to, že pod zákonným pojmom osvedčenie treba rozumieť to, že s pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov súd zisťuje najpodstatnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formality, ako je to pri dokazovaní, ale postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvyš pravdepodobná. Samotný súd prvej inštancie v bode 31. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia uviedol, ktoré skutočnosti mal osvedčené a z akých dôkazov vychádzal.

16. Podľa názoru odvolacieho súdu, rovnako ako súdu prvej inštancie, pre účely konania o zabezpečovacom opatrení bola dostatočne osvedčená existencia pohľadávky voči žalovanému. Tento záver vyplýva z dôkazov predložených žalobcom, z ktorých bolo osvedčené, že žalobca ako budúci kupujúci so žalovaným ako budúcim predávajúcim uzatvoril dňa 01.02.2021 zmluvu o budúcej kúpnej zmluve M14, predmetom ktorej mal byť predaj nebytového priestoru č. E. na X. nadzemnom podlaží, Apartmánového domu „E.“. V ďalšej komunikácii medzi žalobcom a žalovaným prišlo k zmene označenia nebytového priestoru na nebytový priestor č. XX, vchod č. X, na X. poschodí v Apartmánovom dome E., súpisné číslo XXX, ktorý je evidovaný Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne územie G.. Žalobca v konaní dostatočne osvedčil, že na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zaplatil žalovanému sumu 259.000 Eur ako zálohu. Medzi stranami nebolo sporu o tom, že si žalovaný nesplnil povinnosť uzatvoriť so žalobcom kúpnu zmluvu v takom znení, na akom sa strany dohodli v zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 1.2.2021. A ani nebolo sporu o tom, že by si zmluvné strany záväzky zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 1.2.2021 vysporiadali iným spôsobom, než plnením zo zmluvy. Podstatným v prejednávanej veci a zároveň medzi stranami sporu aj nesporným je fakt, že doposiaľ k ukončeniu zmluvného vzťahu medzi stranami sporu založenému zmluvou o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 1.2.2021 nedošlo. Záväzok zo zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 1.2.2021 dosiaľ existuje a nezanikol žiadnym zákonným, resp. zmluvne predvídaným spôsobom (napr. splnením, vzdaním sa práva, dohodou o zrušení záväzku resp. dohodou o novácii atď.). Je nesporným, že k uzavretiu kúpnej zmluvy v znení, ku ktorému sa zaviazali strany sporu medzi účastníkmi sporu doposiaľ nedošlo, t.j. nedošlo k zániku záväzku zo zmluvy o budúcej kúpnej

zmluve. Nedošlo ani k dohode o nahradení doterajšieho záväzku novým záväzkom, resp. k dohode o zrušení nesplneného záväzku. Obe tieto dohody pre svoju platnosť vyžadujú písomnú formu – písomný návrh na uzavretie dohody, ako aj bezvýhradnú písomnú akceptáciu takéhoto návrhu. Existencia takejto dohody nebola v konaní preukázaná ani tvrdená. Za daných skutkových okolností nie sú odvolacie námietky žalobcu spôsobilé spochybníť vecnú správnosť rozhodnutia. Otázka, či má žalobca právo voči žalovanému na zaplatenie uplatnenej pohľadávky vrátane zmluvnej pokuty, bude predmetom konania vo veci samej. V súčasnej fáze súdneho konania o vydanie (zaplatenie) bezdôvodného obohatenia, kedy ešte nebolo vykonané riadne dokazovanie (návrh vo veci samej bol podaný dňa 29.11.2023 (č. I. 22) pričom vec bola postúpená na príslušný Mestský súd Bratislava IV. (č. I. 154), ešte nie je možné rozhodnúť o oprávnenosti obrany odvolateľa.

17. Hoci odvolateľ v celom rozsahu poprel existenciu pohľadávky, ktorej sa má poskytnúť ochrana prostredníctvom predmetného inštitútu, za procesnej situácie danej v aktuálnom štádiu konania nie je možné (bez akéhokoľvek prejedukovania rozhodnutia vo veci samej) dospieť s kvalifikovanou mierou istoty k záveru o tom, že žalobcom uplatnená pohľadávka (vôbec) neexistuje tak, ako to odvolateľ tvrdí.

18. Aj v otázke obavy, či exekúcia bude ohrozená, sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie. Z obsahu § 343 a ani zo žiadneho ďalšieho ustanovenia CSP nevyplýva záver v tom zmysle, že obava z ohrozenia budúcej exekúcie môže vzniknúť iba na základe nejakých konkrétnych úkonov žalovaného. Pokiaľ by bolo možné zriadiť záložné právo až po realizácii úkonov žalovaného, tak by sa inštitút zabezpečenia peňažnej pohľadávky zriadením sudcovského záložného práva minul predpokladanému účinku. Uvedené vyplýva z jednoduchej dedukcie, že v čase rozhodovania o zriadení záložného práva až po vykonaní úkonov žalovaného (napríklad predaj, darovanie, zámena a podobne) by už žalovaný nemusel byť vlastníkom príslušných vecí, čo by malo za následok nemožnosť vydania navrhovaného sudcovského záložného práva. Pri posudzovaní existencie obavy ohrozenia budúcej exekúcie je potrebné v každom jednom individuálnom prípade vychádzať z celkovej aktuálnej situácie ohľadom osoby žalovaného (hospodárske výsledky, finančná situácia, úverová záťaženosť, záťaženie majetku, existencia ďalších súdnych sporov a podobne) a nielen z toho, či žalovaný vykonal nejaké konkrétne úkony smerujúce k znižovaniu hodnoty jeho majetku.

19. V uvedenom prípade musí ďalej odvolací súd konštatovať, že rozhodujúci je stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Preto námietka žalovaného, že aktuálne ku dňu 07.02.2024 nemá nedoplatky na spravovacích daniach, a teda rozhodnutie súdu prvej inštancie je založené na nesprávnych skutkových zisteniach neobstojí, pretože žiadnym hodnoverným spôsobom nepreukázal a ani nespochybnil, že v čase vydania rozhodnutia súdu prvého stupňa takéto nedoplatky mal a príslušný daňový úrad takéto nedoplatky evidoval. Osobitný charakter inštitútu neodkladného opatrenia – a v zmysle § 344 CSP primerane i zabezpečovacieho opatrenia - v sebe implikuje aj špecifické procesné pravidlá, medzi nimi vymedzenie relevantného okamihu/momentu skutkového a právneho stavu, ktorým (momentom) je práve a len stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2).

20. Súd prvej inštancie nariadeným zabezpečovacím opatrením zabezpečil vysokú pohľadávku žalobcu vo výške 271.000 Eur s príslušenstvom. K námietkam žalovaného, tákajúcim sa jeho majetnosti v pomere k výške pohľadávky žalobcu a schopnosti plniť svoje záväzky (jeho bonity) odvolací súd uvádza, že schopnosť žalovaného plniť svoje záväzky bola spochybnená, nakoľko zo súdneho spisu aj katastra nehnuteľností vyplýva, že značná časť majetku žalovaného je už zaťažená záložnými právami veriteľov, a to tak na základe zmluvných záložných práv v prospech bánk (napr. v prospech H. R. S., J. na základe zmluvy o zriadení záložného práva číslo 765/2022/ZZ - V-1914/2022 evidovanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo XXX pre katastrálne územie G.), tak na základe zabezpečovacích opatrení súdov, čo vyplýva z bodov 13. až 17. napadnutého rozhodnutia. Na závere o existencii obavy, že exekúcia bude ohrozená, nemôže nič zmeniť ani tvrdenie odvolateľa o výške jeho tržieb (výnosoch/aktívach) za roky 2021 a 2022, nakoľko nijak neosvedčujú bonitu (solventnosť), čiže schopnosť uhradiť záväzky žalovaného v súčasnosti.

21. Rovnako k tvrdeniu žalovaného o neprimeranosti zabezpečenej pohľadávky k majetku zaťaženému záložným právom odvolací súd dodáva, že odvolateľ síce predložil súdu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej je rekreačný dom H. F. – H. medzi ním a Základnou organizáciou OZ DLV pri LESY SR, kde je uvedená kúpna cena 500.000 Eur s DPH (č. I. 89), na ktorý súd prvého stupňa zriadil záložné právo v prospech žalobcu, avšak odvolací súd mal z registra katastra nehnuteľností zároveň osvedčené,

že uvedená nehnuteľnosť je rovnako zaťažená záložným právom v prospech PATRIOT GROUP, s. r. o., na základe uznesenia 38Cb/2/2024-169 - Z229/2024, teda žalovaný nepreukázal neprimeranosť zabezpečovacieho opatrenia k výške pohľadávky žalobcu, keďže s ohľadom na zriadené záložné právo v prospech tretej osoby, nie je vôbec preukázané a isté, že v prípade predaja predmetu zálohu výťažok bude postačovať na uspokojenie nárokov žalobcu v celom rozsahu.

22. Podľa odvolacieho súdu v miere nevyhnutnej pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia bola tak existencia pohľadávky žalobcu voči žalovanému osvedčená, keďže nebola jednoznačným spôsobom vyvrátená. Rovnako bola osvedčená aj obava žalobcu z ohrozenia exekúcie vzhľadom k tomu, že existuje viacero vydaných zabezpečovacích opatrení na majetok žalovaného, čo svedčí o viacerých súdnych sporoch a obave účastníkov týchto konaní z uspokojenia ich vlastnej pohľadávky. Samotná podstata zabezpečovacích opatrení potom môže významne sťažiť vymáhateľnosť pohľadávky žalobcu, ak bude v budúcnosti v súdnom konaní vo veci samej úspešný. Súd rovnako nepovažoval za preukázané, že zabezpečovacie opatrenie nad nevyhnutnú mieru zasahuje do práv žalovaného.

23. Odvolací súd sa taktiež nestotožňuje s argumentáciou odvolateľa, že nariadenie zabezpečovacieho opatrenia podstatne sťažuje nakladanie s nehnuteľnosťami, čo je v rozpore so zásadou primeranosti. Súdom zriadené záložné právo neznamená, že žalovaný nemôže uvedený priestor scudziť, avšak je dôvodné predpokladať, že nadobúdateľ bude trvať na tom, aby uvedená farcha zanikla splnením záväzku zo strany žalovaného voči žalobcovi. Takúto skutočnosť nemožno posúdiť ako neodôvodnený zásah do práv žalovaného, nakoľko ide o motiváciu pre žalovaného na riadne splnenie svojho záväzku. Rovnako platí, že toto obmedzenie je dočasné, do rozhodnutia vo veci samej. V prípade, ak žalovaný splní svoj záväzok, prípadne súd prvej inštancie žalobu žalobcu vo veci samej zamietne, zruší uznesením zabezpečovacie opatrenie (§ 344 v spojení s § 335 CSP). Žalovaný tiež môže podať návrh na zrušenie zabezpečovacieho opatrenia ak pomínú dôvody, pre ktoré bolo zriadené v súlade s § 343 ods. 1 CSP (ak pomínú dôvody zmarenia exekúcie napr. vloženie spornej sumy do úschovy).

24. Odvolací súd však musí konštatovať, že náležitou je odvolacia argumentácia odvolateľa ohľadne zriadenia zabezpečovacieho opatrenia na nehnuteľnosť evidovanú na liste vlastníctva č. XXXX, pre obec F. E., okres F. E., katastrálne územie G. - nebytový priestor číslo XX, nachádzajúci sa na poschodí X a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve domu o veľkosti 4197/108203. V uvedenom prípade zriadenie zabezpečovacieho opatrenia súdom stratilo pre žalobcu význam, pretože toto rozhodnutie nie je záväzné pre osobu aktuálne zapísanú v katastri, a to vzhľadom na prevod vlastníckeho práva k predmetu zabezpečovacieho opatrenia na tretiu osobu (explicitné znenie § 343 ods. 1 CSP – „na veciach...dlžníka“). V uvedenom prípade mal odvolací súd za preukázané, že k zmene vlastníka došlo povolením vkladu V-125/2024 zo dňa 01.02.2024. Napadnuté rozhodnutie bolo vydané dňa 05.02.2024, teda po zmene vlastníka veci, pričom odvolací súd považoval za podstatné, že vlastníkom veci v čase vydania rozhodnutia nebol ani účastníkom súdneho konania a súd nemal vo vzťahu k jeho osobe preukázané splnenie podmienok na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Z uvedeného dôvodu odvolací súd zmenil napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP tak, že zabezpečovacie opatrenie nariadil len vo vzťahu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného, tak ako je vymedzené vo výroku tohto uznesenia.

25. Ďalšie argumenty strán v odvolacom konaní odvolací súd považoval pre rozhodnutie vo veci za nerozhodné, bez potreby sa nimi osobitne vyporiadať. I podľa už konštantnej judikatúry súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku či pripomienku nastolenú stranou, je potrebné, aby bolo reagované len na podstatné a relevantné argumenty strán konania (porovnaj rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 200/09 a pod.). Preto na ostatnú odvolaciu argumentáciu zaoberajúcu sa ďalšími irelevantnými okolnosťami prejednávanej veci, už nespôsobilú ovplyvniť rozhodnutie, odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

26. Podľa § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

27. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

28. V dôsledku zmeny prvoinštančného rozhodnutia rozhodoval krajský súd v zmysle § 396 ods. 2 CSP (v spojení s § 396 ods. 1 a § 255 ods. 2 CSP) o nároku na náhradu trov celého (prvoinštančného i odvolacieho) konania.

29. Žalobca sa v spore domáhal voči žalovanému nariadenia zabezpečovacieho opatrenia - zriadenia záložného práva k (v návrhu špecifikovaným) nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu evidovaným na LV č. XXXX, XXXX J. XXXX kat. úz. G.. Celkovo bol úspešný čo do zriadenia záložného práva k (v návrhu špecifikovaným) nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX J. XXXX, vo zvyšku čo do zriadenia záložného práva k v návrhu špecifikovaným nehnuteľnostiam na LV č. XXXX, úspešný nebol. Nakoľko súd nepozná presnú trhovú hodnotu nehnuteľností, vo vzťahu ku ktorým žalobca žiadal zriadiť záložné právo, vychádzal odvolací súd pri percentuálnom vyjadrení úspechu žalobcu z úvahy, že žalobca sa domáhal zriadenia záložného práva k nehnuteľnostiam na 3 listoch vlastníctva, každému listu vlastníctva (okruhu nehnuteľností na ňom evidovanom) zodpovedá 33,33% (100% : 3). Žalobca bol úspešný čo do zriadenia záložného práva vo vzťahu k dvom listom vlastníctva (66,66%), neúspešný vo vzťahu k jednému listu vlastníctva (33,33%), čistý úspech žalobcu teda predstavuje 33,33% (66,66% - 33,33%).

30. Toto rozhodnutie prijal senát nadriadeného súdu pomerom hlasov 3 (za) : 0 (proti).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

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,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

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. 1 a 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) 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 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie sa podáva 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) 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 CSP)

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