

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 7Co/151/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5320202666  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 01. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Mária Kašíková  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:5320202666.1

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline ako odvolací súd v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Márie Kašíkovej a členov senátu Mgr. Františka Dulačku a JUDr. Jany Kotrčovej, v právnej veci navrhovateľa: T. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX M. N. K. XXX, právne zastúpený: GARANT PARTNER legal s. r. o., so sídlom Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 36 856 380, proti žalovaným: v rade 1/ Ing. T. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX M. N. K. XXXX, v rade 2/ K. X. nar. XX.X.XXXX, XXX XX M. N. K. XXXX, obaja právne zastúpení: AG LEGAL s.r.o., so sídlom Landererova 8, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 50 326 511, o návrhu navrhovateľa na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia, na odvolanie žalovaných v rade 1/ a 2/ proti uzneseniu Okresného súdu Čadca č.k. 12C/37/2020-92 zo dňa 10. septembra 2020, takto

### rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Navrhovateľovi **p r i z n á v a** voči žalovaným v rade 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil zabezpečovacie opatrenie na zabezpečenie pohľadávky navrhovateľa na zaplatenie 500.000 € s príslušenstvom, ktorá vznikla voči žalovanému v rade 1/ na základe ručiteľského vyhlásenia žalovaného v rade 1/ zo dňa 10.1.2017 k zmluve o kúpe cenných papierov zo dňa 10.1.2017, uzatvorenej medzi navrhovateľom a Zakiya International Trading Ltd., Suite 13, First Floor, Oliaji Centre, Francis Rachel Street, Victoria, Mahé, Republic of Seychelles, IČ: 026874 (ďalej len „Zakiya“), a to zriadením záložného práva v prospech navrhovateľa ako záložného veriteľa na nehnuteľnostiach v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaných v rade 1/ a 2/ (ďalej len „BSM“), nachádzajúcich sa v katastrálnom území M. N. K., obec M. N. K., okres H., evidovaných Okresným úradom, Katastrálny odbor Čadca na LV č. XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX. Zároveň uložil navrhovateľovi podať v lehote 30 dní od doručenia uznesenia žalobu proti žalovanému v rade 1/ na zaplatenie sumy 500.000 € s príslušenstvom. Navrhovateľovi voči žalovaným v rade 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Podmienky na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia mal preukázané. Nehnuteľnosti, na ktoré navrhovateľ žiadal zriadiť záložné právo (spôsobilý predmet podľa § 118 Občianskeho zákonníka - ďalej len „OZ“) sú vo vlastníctve (BSM) žalovaných v rade 1/ a 2/, čo bolo preukázané v rámci úradnej lustrácie, kedy súd z úradnej činnosti (§ 186 CSP) lustráciou v katastri nehnuteľnosti [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk) ako verejne dostupnom registri čo do evidencie nehnuteľnosti zistil, že žalovaný v rade 1/ spoločne s manželkou - žalovanou v rade 2/ okrem nehnuteľností označených žalobcom vlastní tiež nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXX v k.ú. F., okres A. IV (nakoľko však súd je viazaný rozsahom a špecifikáciou nehnuteľnosti, táto nehnuteľnosť nie je predmetom záložného práva). Rovnako navrhovateľ preukázal existenciu peňažnej pohľadávky v hodnote 500.000 € ako nedoplatku poslednej štvrtej splátky kúpnej ceny na podklade zmluvy o kúpe cenných papierov zo dňa 10.1.2017, pričom jej existenciu potvrdil

aj samotný žalovaný v rade 1/, keď podľa listu adresovanému navrhovateľovi, túto pohľadávku voči svojej pohľadávke z titulu konkurenčnej doložky - jej údajného porušenia navrhovateľom započítali, ktoré započítanie však navrhovateľ neuznal, čím sa pohľadávka stáva spornou a bude predmetom súdneho sporu, čo potvrdil i samotný navrhovateľ. Žalovaného v rade 1/ ako ručiteľa navrhovateľ preukázateľne písomne vyzval k splneniu jeho ručiteľského záväzku (č.l. 22 spisu), teda k zaplateniu sumy 500.000 € s príslušenstvom a výzva bola žalovanému v rade 1/ doručená dňa 30.6.2020. Z ručiteľského vyhlásenia žalovaného v rade 1/ vyplýva, že „ručiteľ vyhlasuje veriteľovi, že v prípade, ak dlžník nesplní svoju povinnosť zaplatiť akýkoľvek splatný peňažný záväzok dlžníka voči veriteľovi vzniknutý na základe zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou, ručiteľ na prvé požiadanie veriteľa ho okamžite uspokojí, resp. zaplatí veriteľovi takúto čiastku“. Ručiteľ podľa vyjadrenia navrhovateľa svoj ručiteľský záväzok nesplnil a ani nemienil s poukazom na stanovisko právneho zástupcu žalovaného v rade 1/ AG LEGAL s.r.o., ktorý oznámil navrhovateľovi započítanie pohľadávky kúpnej ceny firmy Zakiya, ktorá pohľadávka bola zabezpečená ručením žalovaného v rade 1/ na základe dohody ručiteľa a veriteľa. Ručiteľské vyhlásenie podľa § 303 a nasl. Obchodného zákonníka zo dňa 10.1.2017 sa vzťahuje na včasné zaplatenie všetkých akýchkoľvek peňažných záväzkov obchodnej spoločnosti Zakiya z titulu v súvislosti so zmluvou zo dňa 10.1.2017. Nemožno vylúčiť, že i pohľadávka protistrany zmluvy, ktorá mala vzniknúť z porušenia konkurenčnej doložky, môže byť predmetom samostatného súdneho sporu. S prihliadnutím na správanie sa žalovaného v rade 1/, ktorý odmietol splniť pohľadávku navrhovateľovi napriek ručiteľskému vyhláseniu a vo vzťahu k hrozbe uhradenia a ohrozenia prípadného výkonu exekúcie, je i táto podmienka splnená. Suma poslednej splátky kúpnej ceny nie je zanedbateľnou vo vzťahu k možnému výkonu exekúcie. Nehnuteľnosti sú v BSM žalovaných v rade 1/, 2/, hoci žalovaná v rade 2/ nie je ručiteľom ani dlžníkom, má za to, že jej pasívna legitímácia je daná tým, že nehnuteľnosti patria do BSM, a teda v rámci zabezpečovacieho opatrenia nemôže byť obídená tak, že by o tom vedomosť nemala mať. Ak je záložné právo k nehnuteľnostiam v režime BSM zriadené nariadeným zabezpečovacím opatrením, stranou sporu (účastníkom konania) musia byť obaja manželia. Je tomu tak preto, že rozhodnutie súdu o zabezpečovacom opatrení má za následok zápis záložného práva k nehnuteľnostiam v režime BSM v katastri nehnuteľnosti a zasiahne tak do právnej sféry evidovaného vlastníka, ktorým je aj manželka žalovaného v rade 1/. Napriek tomu, že pohľadávku nebolo možné vyčísliť, táto skutočnosť ku dňu vydania rozhodnutia nebráni zriadeniu záložného práva na zabezpečenie takejto pohľadávky v súlade s § 151c OZ. Má za to, že medzi stranami konania existuje nezabezpečený záväzkovo právny vzťah, ktorý je potrebné zabezpečiť záložným právom, aby navrhovateľ mohol uspokojiť svoju pohľadávku v prípade, ak by pohľadávka nebola riadne a včas splnená. Nakoľko do doby, pokiaľ bude pohľadávka navrhovateľa judikovaná právoplatným a vykonateľným súdnym rozhodnutím, môže uplynúť značná doba, navrhovateľ má podľa názoru súdu dôvodnú obavu, že jeho pohľadávka sa stane nevykonalnou. Výkon tohto záložného práva je však možné realizovať až v prípade existencie platnej judikovanej pohľadávky súdov. V zmysle ust. § 336 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) uložil navrhovateľovi povinnosť podať žalobu vo veci samej, v opačnom prípade nastane postup v zmysle § 334 v spojení s § 336 ods. 1 CSP. O trovách konania rozhodol s poukazom na ust. § 255 ods. 1 CSP.

3. V zákonom stanovenej lehote proti uzneseniu podali odvolanie žalovaní v rade 1/, 2/, keď majú za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené a rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Majú za to, že nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je neopodstatnené a nedôvodné. Navrhovateľ hodnoverne neosvedčil svoj hmotnoprávny nárok, neosvedčil obavu, že exekúcia bude ohrozená a opísal rozhodujúce skutočnosti výlučne vo svoj prospech. Navyše žiadal nariadiť zabezpečovacie opatrenie v absolútne neprímeranej hodnote v porovnaní s jeho údajným nárokom. Súd sa plne stotožnil s argumentáciou navrhovateľa, v zmysle ktorej žalovaný v rade 1/ údajne neoprávnene odmieta uhradiť pohľadávku navrhovateľa a údajne existuje dôvodná obava, že exekúcia bude ohrozená, pričom navrhovateľ hodnoverne neosvedčil túto skutočnosť. To, že okamžite neuhradil pohľadávku navrhovateľa, samé o sebe nezakladá dôvodnú obavu, že exekúcia bude ohrozená. Rovnako odkaz navrhovateľa na judikatúru, podľa ktorej by vyčkávaním na prevod nehnuteľnosti mohlo dôjsť k zníženiu ochrany navrhovateľa, je neopodstatnený. Nehnuteľnosti sú v BSM žalovaných a nepochybne na ich prevod by bol potrebný súhlas oboch žalovaných. Žalovaní zároveň nevykonali žiadne úkony nasvedčujúce tomu, že by z ich strany existoval zámer prevodu nehnuteľnosti na tretiu osobu. Navyše v časti nehnuteľnosti majú zapísaný aj trvalý pobyt, čo by prevod nehnuteľnosti nedával vo vzťahu k žalovaným žiadny zmysel, nakoľko nemajú záujem prísť o nehnuteľnosti, v

ktorých reálne bývajú aj ich deti a ktoré využívajú pre plnenie potrieb svojej rodiny. Potreba nariadenia zabezpečovacieho opatrenia nemôže byť založená len na abstraktnej možnosti žalovaných nakladať s nehnuteľnosťami, ale táto musí byť preukázaná. V tejto súvislosti poukázal na nález Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 298/08. Skutočnosť, že navrhovateľ tvrdí, že je majiteľom pohľadávky voči žalovanému v rade 1/, sama o sebe nie je dôvodom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. V tejto súvislosti poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Obdo/13/2013. Nijakým spôsobom neznižujú svoj majetok ani nekonajú tak, že by negatívne ovplyvňovali svoje majetkové pomery. Navrhovateľ nijako neosvedčil ohrozenie prípadného výkonu rozhodnutia, iba bez ďalšieho uviedol svoje ničím nepodložené dohady. Navrhovateľom predložené dôkazy v žiadnom prípade neboli hodnoverné ani dôležité natoľko, aby súd dospel k záveru opodstatnenosti zabezpečovacieho opatrenia. Navrhovateľ nepredložil jediný dôkaz, ktorý by aspoň nasvedčoval tomu, že exekúcia môže byť ohrozená, t.j. že žalovaní sa zbavujú alebo plánujú zbaviť svojho majetku alebo akokoľvek znižujú svoj majetok. O tom, že neexistujú obavy, že exekúcia bude ohrozená, potvrdzuje aj fakt, že ručiteľom za záväzky spoločnosti Zakiya zo zmluvy o kúpe cenných papierov je nielen žalovaný v rade 1/, ale aj spoločnosť A&T Group, ktorá spoločnosť je bonitným subjektom. Z verejne dostupných zdrojov vyplýva, že spoločnosť A&T Group vlastní aktíva vo výške 20.040.704 € a vlastní kapitál vo výške 18.638.568 €. O zabezpečovacom opatrení sa dozvedeli až z doručeného uznesenia, a preto až v tomto konaní môžu použiť prostriedky procesnej obrany a uviesť skutkové tvrdenia a predložiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Skutkový stav zistený súdom prvej inštancie neobstojí, pretože existujú prípustné prostriedky procesnej obrany, ktoré zo strany žalovaných ešte neboli uplatnené. Navrhovateľ v návrhu iba okrajovo spomenul oznámenie o porušení konkurenčnej doložky a kompenzačný prejav. Žalovaný pritom odmietol z pozície ručiteľa zaplatiť navrhovateľovi pohľadávku z dôvodu, že aj keby táto existovala (čo bude predmetom samostatného súdneho konania), tak by táto pohľadávka navrhovateľa zanikla započítaním. Spoločnosť Zakiya upozornila navrhovateľa, že porúša tzv. konkurenčnú doložku a z tohto titulu si voči navrhovateľovi uplatnila nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty. Porušenie konkurenčnej doložky zo strany navrhovateľa spoločnosť Zakiya zistila z verejne dostupných zdrojov, a to z verejných portálov zameraných na ponuky zamestnania a nábora zamestnancov. Vyplýva to z uverejnených inzerátov s ponukami práce, ktoré nepochybne preukazujú, že navrhovateľ prostredníctvom pracovných inzerátov vykonáva činnosť recruitingu a dočasného prideľovania zamestnancov k užívateľským zamestnávateľom. Porušenie konkurenčnej doložky vyplýva tiež z kontaktných čísel uvedených na webovom sídle spoločnosti SH JOB, kde je ako jedno z kontaktných čísel pre uchádzačov uvedené telefónne číslo navrhovateľa. Žalovaný v rade 1/ zároveň disponuje informáciami od viacerých osôb, s ktorými navrhovateľ komunikoval so zámerom realizácie dočasného prideľovania zamestnancov do rôznych podnikov Slovenskej a Českej republiky. Stopercentný obchodný podiel v spoločnosti SH JOB patril do roku 2017 manželke navrhovateľa a tento obchodný podiel bol po uzatvorení zmluvy o kúpe cenných papierov účelovo prevedený na tretiu osobu s úmyslom zakryť podnikanie navrhovateľa v rozpore s konkurenčnou doložkou. Z vyššie uvedených dôvodov má spoločnosť Zakiya za preukázané, že navrhovateľ porušuje konkurenčnú doložku, a preto jej vznikla pohľadávka na zaplatenie zmluvnej pokuty, ktorú započítala s pohľadávkou navrhovateľa, čím pohľadávka navrhovateľa zanikla v celom rozsahu. Spoločnosť Zakiya ako prvá kontaktovala navrhovateľa, že porušil konkurenčnú doložku, čím vznikol nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, a preto si pohľadávku spoločnosť Zakiya nevykonštruovala, keďže táto vznikla ešte pred začatím vymáhania pohľadávky navrhovateľom. Z tohto dôvodu nariadenie zabezpečovacieho opatrenia nie je dôvodné. Žalovaný v rade 1/ sa teda v žiadnom prípade nevyhýbal splneniu pohľadávky navrhovateľa, ktorú nebol povinný plniť v čase jej vymáhania navrhovateľom, keďže spoločnosť Zakiya preukázala zánik pohľadávky. Keďže súd mal k dispozícii zmluvu o kúpe cenných papierov a rovnako oznámenie o porušení konkurenčnej doložky a kompenzačný prejav, posúdením týchto dokladov by došlo k záveru o spornosti pohľadávky navrhovateľa a nedôvodnosti nariadenia zabezpečovacieho opatrenia. Ich skutkové tvrdenia a notárska zápisnica, ako aj ďalšie dôkazy preukazujú neexistenciu nároku navrhovateľa na zaplatenie pohľadávky navrhovateľa, a teda spochybňujú existenciu a trvanie hmotnoprávneho nároku navrhovateľa. Majú za to, že neboli splnené podmienky na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, keď navrhovateľ hodnoverné neosvedčil dôvodnosť a trvanie jeho hmotnoprávneho nároku, kedy z predložených dôkazov vyplýva, že aj keby existoval návrh navrhovateľa na zaplatenie pohľadávky navrhovateľa, tento by zanikol započítaním so zmluvnou pokutou. Podmienka osvedčenia dôvodnosti a trvania hmotnoprávneho nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia, teda nie je daná, v dôsledku čoho nebola splnená základná podmienka pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Opäť zdôraznili, že tu neexistuje obava, že existencia bude ohrozená, keď nijakým spôsobom sa nezbavujú žiadneho svojho majetku. Zabezpečovacie opatrenie je navyše absolútne neprimerané, nakoľko bolo nariadené

spolu k 65 nehnuteľnostiam (stavbám i pozemkom), aj keby ich hodnota bola nízka, pri ich celkovom počte by sa táto hodnota vyšplhala do výšky niekoľkonásobne prevyšujúcej hodnotu údajnej pohľadávky navrhovateľa. Navrhovateľ žiadnym spôsobom neosvedčil tvrdenia o nízkej hodnote nehnuteľnosti, nepredložil žiaden dôkaz o tom, v akých cenových hladinách sa pohybujú ceny nehnuteľnosti v danej lokalite. K odvolaniu predložili niekoľko inzerátov na nehnuteľnosti porovnateľné s nehnuteľnosťami z okresu, v ktorej sa nachádzajú nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zabezpečovacieho opatrenia. Z inzerátu vyplýva, že lokalita, v ktorej sa nachádzajú nehnuteľnosti, je vyhľadávanou lokalitou Slovenska, pričom hodnota porovnateľných nehnuteľností sa pohybuje v stovkách tisíc eur pri rodinných domoch a niekoľkých desiatkach až stovkách tisíc pri pozemkoch. Poukázali na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2MCdo/3/2012. Nakoľko súd nepomeriaval záujem navrhovateľa so záujmom žalovaných, nie je možné zasah do ich právneho postavenia formou nariadeného zabezpečovacieho opatrenia považovať za legitímny a už vôbec nie je možné konštatovať naplnenie podmienky proporcionality. Nariadené zabezpečovacie opatrenie nie je primerané sledovanému účelu. Argument navrhovateľa o tom, že na niektorých nehnuteľnostiach viažu iné záložné práva tretích osôb len preukazuje, že nemajú záujem nakladať s nehnuteľnosťami a z tohto pohľadu ani nie je možné s nimi nakladať. Započítaním pohľadávky navrhovateľa s pohľadávkou na zaplatenie zmluvnej pokuty spoločnosť Zakiya v žiadnom prípade neuznala pohľadávku navrhovateľa. Z konštantnej judikatúry úkon započítania nemožno považovať za právny úkon uznania dlhu. Rovnako namietli nesprávne pridelenie veci do súdneho registra „C“, keď v zmysle § 261 ods. 6 písm. c) Obchodného zákonníka sa Obchodným zákonníkom spravujú bez ohľadu na povahu účastníkov záväzkové vzťahy z odplatných zmlúv týkajúcich sa cenných papierov. Preto malo byť konanie zapísané do súdneho registra „Cb“. Navrhujú napadnuté uznesenie zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, prípadne zmeniť uznesenie a zamietnuť návrh navrhovateľa a priznať im nárok na náhradu trov konania.

4. Navrhovateľ k odvolaniu žalovaných sa vyjadril, že konanie o vydanie zabezpečovacieho opatrenia má svoje osobitné špecifiká a nie je možné ho stotožňovať s konaním vo veci samej. Nakoľko ide o poskytovanie tzv. predbežnej ochrany, osobitosti konania sa prejavujú najmä v uprednostnení rýchlosti konania a upúšťa sa od klasického dokazovania, pričom sa pristupuje k osvedčovaniu rozhodných skutočností. Nepochybne preukázal právny dôvod vzniku a pretrvávajúcu existenciu jeho peňažného nároku. V súlade s porúčiteľským vyhlásením odporcu v rade 1/ ho listom zo dňa 29.6.2020 vyzval k splneniu jeho ručiteľského záväzku a do dnešného dňa svoj ručiteľský záväzok nesplnil. Uvedené dostatočne osvedčil listinnými dôkazmi predloženými k návrhu. Žalovaní sa v podanom odvolaní snažia osvedčiť zánik jeho peňažného nároku a ako dôvod uvádzajú započítanie peňažnej pohľadávky spoločnosti proti navrhovateľovi z titulu zmluvnej pokuty v dôsledku údajného porušenia konkurenčnej doložky. Existenciu započítavanej pohľadávky spoločnosti Zakiya popiera v celom rozsahu, a preto je povinnosťou žalovaných súdu existenciu takejto pohľadávky riadne osvedčiť tak, aby súd nemal o jej existencii rozumné pochybnosti. Spoločnosť Zakiya neosvedčila bez rozumných pochybností skutkový základ svojej údajnej pohľadávky a navrhovateľ alebo súd si nemôže vymýšľať skutok, za ktorý mu bola uložená sankcia. Ak nie je zistený konkrétny skutok, potom neexistuje žiadne právo na aplikáciu zmluvnej pokuty a neexistuje pohľadávka a tú ani nie je možné započítať. Existenciu svojej pohľadávky neosvedčuje len odkazom na „nejakú“ zmluvu a sumu pohľadávky, ale konkretizuje presne skutkové a následne právne okolnosti vzniku pohľadávky navrhovateľa. Taký istý prístup je nevyhnutné vyžadovať od žalovaných, teda preukázať najskôr skutkové okolnosti nimi tvrdeného nároku a až následne právne následky tohto konania. Oznámenie o porušení konkurenčnej doložky zo dňa 15.6.2020 neobsahuje konkrétny skutkový základ, ktorý by mal platne založiť právny nárok na vznik zmluvnej pokuty. Ani následný kompenzačný prejav z 29.7.2020, doručený navrhovateľovi 4.8.2020, takýto skutkový základ neobsahuje a teda zo strany spoločnosti Zakiya došlo k započítaniu niečoho, čo skutkovo nie je podložené a ani právne neexistuje. Z tohto dôvodu pohľadávka navrhovateľa nezanikla. Neexistenciu skutkového základu ich pohľadávky si uvedomujú aj žalovaní a svojimi tvrdeniami v odvolaní sa snažia dodatočne napraviť túto zásadnú vadu konania spoločnosti Zakiya a zrazu ex post bližšie popisujú, čo konkrétne má byť skutkovým základom uplatňovanej zmluvnej pokuty. Vo vzťahu k skôr vydanému oznámeniu o započítaní pohľadávok zo dňa 29.7.2020 je takéto konanie irelevantné, nakoľko takto dodatočne nie je možné zhojiť vadu neexistencie, resp. neplatnosti právneho úkonu. V celom rozsahu popiera v odvolaní uvádzané skutkové a právne tvrdenia o údajnom porušení konkurenčnej doložky, ako i uvádzané skutkové okolnosti takéhoto konania. Nakoľko táto otázka bude riešená v konaní vo veci samej, bližšia obrana bude predmetom konania o veci samej. Súdu osvedčil správanie sa žalovaného v rade 1/, ktorý napriek svojmu vyhláseniu o okamžitom uspokojení nároku navrhovateľa na základe jeho prvej výzvy, svoj záväzok okamžite nesplnil a z uvedeného vyplýva obava, že bude

pokračovať vo svojom doterajšom správaní sa a bude sa snažiť vyhnúť plneniu svojej ručiteľskej povinnosti. Zároveň poukázal na rovnaké skutočnosti ako v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Súd svoje rozhodnutie dostatočne odôvodnil o osvedčení obavy z ohrozenia exekúcie a neobstoja námietky žalovaných spočívajúce v tvrdeniach vytrhnutých z kontextu a prezentovaných jednotlivito bez rozumnej logickej súvislosti s inými tvrdeniami a dôkazmi. Žalovaní neustále poukazujú na skutočnosť, že ak so svojim majetkom nevykonali žiadne úkony, z ktorých by vyplýval zámer previesť nehnuteľnosť na tretiu osobu, tak nie je dôvod k obave, že exekúcia bude ohrozená. Takéto zmýšľanie nezodpovedá súčasnému právnomu názoru všeobecných súdov tak, ako to už poukázal v návrhu. Trvalý pobyt a bývanie na jednej adrese nie je prekážkou, ktorá by znemožňovala žalovaným nakladať s nehnuteľnosťami. Poukazovanie na nález Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 298/08 je irelevantné, nakoľko dôvodom návrhu nie je potreba okamžitej úpravy pomerov ale obava, že exekúcia bude ohrozená a zároveň poukázal, že od roku 2016 platí CSP, ktoré zaviedlo nové právne inštitúty, vrátane tzv. zabezpečovacieho opatrenia. Poukazovanie, že sú aj iné ručiteľské záväzky vo vzťahu k pohľadávke navrhovateľa uviedol, že sa nerieši zabezpečenie pohľadávky navrhovateľa proti spoločnosti Zakiya, ale pohľadávka navrhovateľa proti žalovanému v rade 1/, ktorá vznikla zo samostatného právneho titulu, a to ručiteľského vyhlásenia žalovaného v rade 1/ a táto pohľadávka nie je zabezpečená žiadnym iným zabezpečením. K námietke neprimeranosti zabezpečovacieho opatrenia poukázal na to, že prakticky všetky parcely, ku ktorým majú žalovaní vlastnícke právo 1/1, sú zriadené tri záložné práva - vid' časť C LV č. XXXXX. Takto zaťažených parciel a stavieb je spolu 50, založené sú všetky stavby a k tomu aj 47 parciel. Nezaložené ostávajú iba zväčša drobné spoluvlastnícke podiely k zostávajúcim parcelám a tým je absolútne vylúčené tvrdenie žalovaných, že skutočná hodnota nehnuteľností sa má šplhať k niekoľkonásobku hodnoty pohľadávky navrhovateľa. Žalovaní nemajú 65 pozemkov a stavieb, nakoľko pojem pozemok nemožno stotožňovať s pojmom parcela. V skutočnosti majú žalovaní jeden väčší pozemok, na ktorom majú postavené stavby, pričom tento pozemok je rozdelený na viac parciel zapísané na LV č. XXXXX a okrem toho niekoľko menších pozemkov a drobných spoluvlastníckych podielov k iným pozemkom. Z toho 16 takýchto parciel zapísaných na LV č. XXXXX má výmeru nižšiu alebo rovnakú ako 60 m<sup>2</sup>. Súd si vykonal lustráciu v katastri nehnuteľností a oboznámil sa s údajmi evidovanými v katastri nehnuteľností. Mnoho z parciel žalovaných sú lesnými pozemkami, ornou pôdou, trvalým trávnatým porastom, vodnou plochou. Keďže súd prvej inštancie je aj dedičským súdom, z úradnej moci je oboznámený s bežnou cenou pozemkom, okrem iného aj v obci M. N. K.. Inzeráty predložené ako dôkazy žalovanými ohľadom ceny nehnuteľností v obci M. N. K. nie je možné použiť, nakoľko neurčujú kúpnu cenu, ale iba vyjadrujú očakávanie predávajúceho a zároveň inzeráty sa týkajú obcí, ktoré s obcou M. N. K. nemajú nič spoločné. Zriadenie zabezpečovacieho opatrenia žalovaných nijakým spôsobom neobmedzuje, nakoľko sami uvádzajú, že nemajú záujem disponovať s nehnuteľnosťami. Uvedené tvrdenie vylučuje, že zriadenie zabezpečovacieho opatrenia má neprimerane zasahovať do právneho postavenia žalovaných, neuvádzajú konkrétny dôvod, prečo majú byť ich práva obmedzené. Nie je zákonnou podmienkou predkladať navrhovateľom ocenenie pozemkov, na ktoré žiada zriadiť zabezpečovacie opatrenie a primeranosť je možné vyhodnotiť súdom aj na základe iných dostupných parametrov a primeranosť nemusí byť závislá primárne iba od hodnoty zabezpečenej veci. V tomto konkrétnom prípade je otázka ceny druhoradá vzhľadom na vyhlásenie žalovaných, že nemajú záujem disponovať s nehnuteľnosťami. Navrhuje napadnuté uznesenie potvrdiť a priznať mu nárok na náhradu trov konania.

5. Žalovaní v replike zotrvali na svojich odvolacích dôvodoch a poukazujú na to, že navrhovateľ opakovane uvádza tie isté tvrdenia týkajúce sa jeho údajného nároku a nijako relevantne sa nevysporiadal s dôkazmi nimi predloženými v odvolaní. Opätovne poukázali na započítanie pohľadávky s tým, že s odvolaním predložili niekoľko dôkazov preukazujúcich porušenie konkurenčnej doložky navrhovateľom. V prípade, že by konkurenčná doložka nebola v zmluve o kúpe cenných papierov (ďalej len „CP“) dohodnutá, bola by tomu zodpovedala aj cena za kúpu akcií, ktorá by bola rádovo nižšia. Navrhovateľ aj po uzatvorení zmluvy o kúpe CP udržiaval a využíval sieť obchodných kontaktov a obchodnú filozofiu, ktoré mali byť v rámci know-how predané spoločnosti Zakiya v rámci predaja akcií spoločnosti A&T Group na základe zmluvy o kúpe CP, čím nepochybne porušil konkurenčnú doložku. Nárok na zmluvnú pokutu podľa zmluvy o kúpe CP vznikol spoločnosti Zakiya už porušením konkurenčnej doložky a nie až vytknutím jej porušenia navrhovateľovi. Úvahám navrhovateľa o porovnávaní situácie navrhovateľa s možnosťou „odsúdenia hocikoho“ uvádzajú, že navrhovateľ sám a dobrovoľne pristúpil k záväzkom vyplývajúcim zo zmluvy o kúpe CP a bol si vedomý následkov ich porušenia. V odvolaní preukázali, že spoločnosť Zakiya vykonala započítací prejav voči navrhovateľovi a žalovaný v rade 1/ z titulu ručenia rovnako nebol povinný platiť údajný nárok navrhovateľa, keďže

aj keby tento existoval, bol by zanikol zápočtom, ktorý mu spoločnosť Zakiya riadne preukázala. Do času rozhodnutia v konaní vo veci samej, navrhovateľ hodnoverne neosvedčil existenciu a trvanie jeho údajného nároku a vzhľadom na argumenty žalovaných v odvolaní a rovnako v tomto vyjadrení, sa údajný nárok navrhovateľa javí ako nepravdepodobný, teda nebola hodnoverne osvedčená dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Žalovaní ako vlastníci nehnuteľností, v ktorých majú trvalý pobyt a v ktorých žijú ich spoločné deti, nevlastiac pritom inú porovnateľnú nehnuteľnosť, nemajú dôvod disponovať s nehnuteľnosťami a neexistuje žiadna obava, že by k takej dispozícii malo dôjsť. Existenciu takejto dôvodnej obavy alebo reálnej hrozby navrhovateľ nijako nepreukázal, ani hodnoverne neosvedčil a v celom návrhu, rovnako ako aj vo vyjadrení k odvolaniu, sa odvoláva výlučne na svoje dohady. Ak žalovaný v rade 1/ neuspokojil údajný nárok navrhovateľa, takéto správanie nemožno považovať za konanie preukazujúce existenciu obavy, že exekúcia bude ohrozená. Výlučne v súlade s právnymi predpismi neplnil nárok navrhovateľa, keďže má za to, že aj keby tento existoval, tak zanikol započítaním. Konanie žalovaného v rade 1/ v súlade so zmluvou o kúpe CP pritom nemôže byť na jeho ťarchu. Spoločnosť Zakiya mu preukázala vznik nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty za porušenie konkurenčnej doložky a jej započítanie. Nariadenie zabezpečovacieho opatrenia má v zmysle CSP preventívnu funkciu a túto si nemožno zamieňať so svojvôľou. Riadne a dôvodne rozporujú údajný návrh navrhovateľa a neexistuje žiadna preukázateľná obava a už vôbec nie hrozba, že by mali záujem akokoľvek nakladať s nehnuteľnosťami. Judikatúra vzťahujúca sa na predbežné opatrenia podľa predchádzajúcej právnej úpravy je však v značnej miere použiteľná aj za účinnosti CSP. Existencia aj ďalších ručiteľských záväzkov iba preukazuje, že prípadné vymoženie údajného nároku na zaplatenie kúpnej ceny nie je v žiadnom prípade dôvodne ohrozené, nakoľko existuje aj ďalší ručiteľ s nezanedbateľným majetkom. Navrhovateľ nepredložil žiadny dôkaz, ktorý by akokoľvek preukazoval alebo aspoň naznačoval ohrozenie prípadnej exekúcie. Trvajú na neprimeranosti zabezpečovacieho opatrenia a jednotlivé samostatné parcely však môžu byť samostatným predmetom prevodu vlastníckych práv a preto treba na ne pri oceňovaní nahliadať ako na samostatné parcely. Okres Čadca je vyhľadávaným okresom pre kúpu pozemkov a stavieb za účelom ich využitia na rekreačné chaty a preto majú aj menšie parcely hodnotu neporovnateľne vyššiu ako porovnateľné parcely v iných okresoch. Pokiaľ súd lustráciou v katastri nehnuteľností zisťoval, aké nehnuteľnosti sú vo vlastníctve žalovaných, nijakým spôsobom nezisťoval hodnotu týchto nehnuteľností a výlučne prevzal tvrdenia navrhovateľa. Nimi predložené inzeráty preukazujú cenovú hladinu, v ktorej sa ceny nehnuteľností v okrese Čadca pohybujú. Vzhľadom na veľkosť obce M. N. K. nemožno pri cenotvorbe nahliadať výlučne na túto obec, naopak, je potrebné brať do úvahy celý okres Čadca, ktorý je najmä z hľadiska turizmu vyhľadávanou lokalitou. Za neprijateľné považujú tvrdenie navrhovateľa vzhľadom k tomu, že nemajú záujem disponovať s nehnuteľnosťami, nemôže byť zabezpečovacie opatrenie neprijateľné. Nehnuteľnosti sú ich výlučným vlastníctvom, ktoré si v rámci svojej celoživotnej snahy sami zadovážili a v žiadnom prípade nemajú záujem, aby na nich viazlo akékoľvek záložné právo tretej osoby. Preto neobstojí tvrdenie, že otázka ceny nehnuteľností je pre určenie primeranosti zabezpečovacieho opatrenia druhoradá. Cena je rozhodujúca a preukazuje, že zabezpečovacie opatrenie je neprimerané a pri jeho nariadení nebola dodržaná zásada proporcionality. O to výraznejší je zásah do práv žalovanej v rade 2/, ktorá nie je účastníkom zmluvy o kúpe CP a nemá žiadny vzťah s navrhovateľom. Zotrvali na svojom odvolacom návrhu.

6. Navrhovateľ v duplike poukázal na to, že replika žalovaných neobsahuje žiadne nové podstatné skutkové a právne tvrdenia oproti odvolaniu a duplicitne tvrdia to isté. Je presvedčený, že dostatočne osvedčil právny titul a vznik nároku, ktorému žiada poskytnúť predbežnú právnu ochranu a ktorá mu bola prvostupňovým súdom aj poskytnutá. Preukazujú ho príslušné zmluvy a s tým spojené platby formou bankových prevodov. Právny titul a samotný vznik nároku preukazuje i správanie sa veriteľa navrhovateľa, ktorý sa snaží súdu preukázať údajný zánik nároku navrhovateľa započítaním. Trvá na tom, že jeho nárok trvá z dôvodu nezaplatenia a bremeno preukázania opaku sa prenáša na odporcov. Zánik záväzku je otázkou spornou a zodpovedanie tejto spornej otázky je za hranicou predmetu tohto konania o zabezpečovacom opatrení a otázka započítania je v tomto čase riešená vo veci samej pred príslušným súdom, kde účastníci majú možnosť podrobne argumentovať. Preukázal titul a vznik nároku a tvrdí, že nárok trvá. Odporcovia postavili svoju obranu na subjektívnej fikcii existencie údajne splatnej pohľadávky z titulu zmluvnej pokuty za údajné porušenie navrhovateľových povinností, ktoré mu mali údajne vyplývať z konkurenčnej doložky zo zmluvy o kúpe CP. Navrhovateľ v celom rozsahu popiera vznik a existenciu akejkoľvek pohľadávky spoločnosti Zakiya a právny úkon započítania listom zo dňa 29.7.2020 označeným ako kompenzačný prejav považuje za neplatný pre absenciu pohľadávky na strane spoločnosti Zakiya. Špekulatívne úvahy a tvrdenia žalovaných nemajú v konaní o nariadenie

zabezpečovacieho opatrenia miesto, nakoľko presahujú účel konania o poskytnutí predbežnej ochrany súdom. Vo veci samej žalobu podal a tam je priestor, kde môžu účastníci konania uplatniť riadne všetky svoje procesné prostriedky obrany a útoku. Navrhuje napadnuté uznesenie potvrdiť a priznať mu nárok na náhradu trov konania.

7. Krajský súd v Žiline, ako odvolací súd (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané včas sporovou stranou proti rozhodnutiu, proti ktorému je prípustné odvolanie (§ 355 ods. 2, § 357 písm. d/, § 359, § 362 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) preskúmal rozhodnutie v intenciách ustanovenia § 379 a § 380 CSP a uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

8. Podľa § 343 ods. 1, 2, 3 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(1). Záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra (2). Výkon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím (3).

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

10. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

11. Zabezpečovacie opatrenie je novým inštitútom civilného sporového procesu, ktorý má posilniť istotu veriteľa, že v prípade úspechu v konaní si bude môcť svoju judikovanú pohľadávku voči dlžníkovi uspokojiť výkonom tohto záložného práva, teda až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím. Civilný sporový poriadok v ustanovení § 344 zakotvuje, že ustanovenia o neodkladnom opatrení sa použijú primerane aj na zabezpečovacie opatrenie, teda navrhovateľ zabezpečovacieho opatrenia musí v návrhu na jeho zriadenie hodnoverne preukázať dôvodnosť a existenciu svojho nároku voči žalovanému a taktiež existenciu predpokladu, že budúca exekúcia bude zmladená.

12. Cieľom zabezpečovacieho opatrenia je eliminovať nepriaznivé následky, ktoré by mohli v priebehu konkrétneho civilného sporového konania nastať. Zabezpečovacím opatrením sa teda má poskytnúť rýchla ochrana porušených alebo ohrozených práv subjektu, ktorý podal návrh na jeho nariadenie. Vzhľadom na zmysel tohto procesného inštitútu sa v konaní a rozhodovaní o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia neuplatňuje princíp kontradiktórnosti a princíp rovnosti strán sporu tak striktno ako v konaní vo veci samej. Všeobecný súd tak nemusí pri zisťovaní rozhodujúcich skutočností dbať na všetky formality, ako to je pri riadnom procesnom dokazovaní vo veci samej, postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvýš pravdepodobná. Uvedené platí tak na úrovni rozhodovania na súde prvej inštancie, ako aj pri rozhodovaní na súde odvolacom. (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo 4. augusta 2020, sp. zn. III. ÚS 294/2020, zdroj a analytická právna veta: [ustavnysud.sk](http://ustavnysud.sk))

13. Účelom zabezpečovacieho opatrenia je dočasná úprava práv a povinností strán sporu, ktorá neprejudikuje rozhodnutie vo veci samej. Všeobecný súd zabezpečovacím opatrením dočasne a predbežne upravuje pomery strán sporu, pričom je dôležité, že je povinný poskytnúť ochranu tomu, kto sa vydania takého opatrenia domáha, ale v rámci ústavných pravidiel tiež tomu, proti komu návrh smeruje (IV. ÚS 257/2010).

14. Odvolací súd s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje a na zdôraznenie jeho správnosti poukazuje na niektoré ďalšie skutočnosti (§ 387 ods. 2 CSP).

15. Odvolací súd súhlasne so súdom prvej inštancie konštatuje, že navrhovateľ osvedčil nárok vyplývajúci zo zmluvy o kúpe CP zo dňa 10.01.2017 medzi spoločnosťou Zakiya, ako kupujúca strana a ním ako predávajúcim, v zmysle ktorej zmluvy mu mala byť dňa 15.06.2020 vyplatená posledná splátka kúpnej ceny vo výške 500.000 €. Vzhľadom na to, že spoločnosť Zakiya si uvedenú povinnosť nespĺnila,

vyzval listom zo dňa 29.06.2020 žalovaného v rade 1/ v zmysle čl. 8 zmluvy o kúpe CP z 10.01.2017 a v súlade s ručiteľským vyhlásením žalovaného v rade 1/ zo dňa 10.01.2017 k splneniu jeho ručiteľského záväzku, zaplataenia istiny 500.000 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 8% od 16.06.2020 do zaplataenia. Pokiaľ žalovaní v rade 1/ a 2/ poukazovali na zánik pohľadávky navrhovateľa započítacím prejavom spoločnosti Zakiya zo dňa 29.07.2020 voči navrhovateľovi, a to titulom zmluvnej pokuty, keď navrhovateľ mal porušiť konkurenčnú doložku uzavretú v zmluve o kúpe CP, uvedené navrhovateľ rozporoval. Preto predmetom dokazovania, či skutočne došlo k zániku pohľadávky navrhovateľa započítacím prejavom spoločnosti Zakiya bude až vo veci samej, nakoľko rozsah tohto dokazovania presahuje zmysle procesného inštitútu zabezpečovacieho opatrenia, v ktorom sa neuplatňuje princíp kontradiktórnosti a princíp rovnosti strán tak striktné ako v konaní vo veci samej.

16. Odvolací súd má za to, že navrhovateľ osvedčil aj obavu, že prípadná exekúcia môže byť ohrozená. Z listu vlastníctva č. XXXXX vyplýva, že sú zapísané farchy vo forme záložného práva:

- (V 2598/2013 zo dňa 23.8.2013) pre pohľadávku C. A. P. z titulu úveru č. 2013086260 (na rodinný dom č.s. XXXX, na KNC parc.č. 1756/2, 1756/3, 1756/4, 1756/5, 1756/6, 1756/7, 1756/8, 1737/3, stavbu bez s.č. na CKN č. 1756/5, Ďalej na CKN parc.č. 1756/9, 1756/10,
- (V 3099/2016 zo dňa 17.08.2016) pre pohľadávku C. A., P. z titulu úveru č. 5116034451 (na rozostavaná záhradný domček bez s.č. na CKN parc.č. 1756/5, rodinný dom s.č. XXXX na KNC parc.č. 1756/4 a KNC parc.č. 1736/2, 1737/3, 1756/2, 1756/3, 1756/4, 1756/5, 1756/6, 1756/7, 1756/8, 1762, 1756/9, 1756/10,
- (V 3722/2017 zo dňa 06.12.2017) pre pohľadávku C. A., P. z titulu úveru č. 5116034451 (rozostavený rodinný dom bez s.č. na KNC parc.č. 1756/9.

Uvedená obava je osvedčená jednak týmito záložnými právami zapísanými na liste vlastníctva, keď dokonca posledné záložné právo pribudlo po vyhlásení ručiteľského záväzku žalovaného v rade 1/ (10.01.2017), a to dňa 06.12.2017. Ako správne navrhovateľ v návrhu poukazuje na rozhodnutia iných krajských súdov, zámer dispozície s nehnuteľnosťami sa dá osobe nezúčastnenej na takejto dispozícii - tretej osobe (v danom prípade navrhovateľovi) zistiť spravidla až keď takáto dispozícia nastane alebo po jej zrealizovaní. Pokiaľ má byť ochrana pred nežiaducou dispozíciou s nehnuteľnosťou poskytnutá formou zabezpečovacieho opatrenia účinne, nie je možné vyčkávať na stav, keď sa takáto dispozícia pre nezúčastnenú osobu stane zrejmom, pretože jej potom zabezpečovacím opatrením nemožno zabrániť. Bez zriadenia záložného práva na nehnuteľnostiach v bezpodielovom spoluvlastníctve žalovaných by bola (v prípade potvrdenia pohľadávky navrhovateľa) exekúcia na vymoženie tejto pohľadávky navrhovateľa ohrozená. Pokiaľ žalovaní nemajú v úmysle s nehnuteľnosťami nakladať, zabezpečovacie opatrenie je vo vzťahu k nim bez právneho významu a v prípade, že by taký úmysel mali, potom je nariadenie zabezpečovacieho opatrenia dôvodné. V tejto súvislosti odvolací súd považuje za nutné poukázať na § 343 ods. 3 CSP, v zmysle ktorého výkon záložného práva zriadeného rozhodnutím súdu môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka ním zabezpečená právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím. K obave ohrozenia exekúcie je nevyhnutné prihliadnuť aj k výške zabezpečenej pohľadávky, čo v danom prípade je v značnom rozsahu (500.000 € spolu s úrokom z omeškania 8% od 16.6.2020). Pasívna legitímácia žalovanej v rade 2/ je daná tým, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zabezpečovacieho opatrenia sú v jej bezpodielovom spoluvlastníctve so žalovaným v rade 1/ a pokiaľ žalovaný v rade 1/ svoju povinnosť voči navrhovateľovi nesplní, navrhovateľ má právo svoju pohľadávku uspokojiť aj z majetku, ktorý v takomto bezpodielovom spoluvlastníctve, aj keď žalovaná v rade 2/ vo vzťahu k pohľadávke nemá postavenie ručiteľa.

17. Žalovaní v odvolaní namietali aj neprimeranosť zabezpečovacieho opatrenia vo vzťahu k pohľadávke. K odvolaniu pripojili ponuky z internetu, a to predaj luxusného rodinného domu v obci Y. za hodnotu 326.880 €, pričom jeho úžitková plocha je 336 m<sup>2</sup> a dom sa nachádza blízko lyžiarskeho strediska a v dome sa nachádza aj wellness. Rovnako ponuku luxusného rodinného domu v Y. za 235.000 €, pričom úžitková plocha predstavuje 269 m<sup>2</sup>, v popise sa uvádza, že dom je so záhradou o výmere 1010 m<sup>2</sup>, dom má 4 kúpeľne, 4 toalety, 9 obytných izieb a 2 kuchyne. Ponuku na najluxusnejší RD v C. za 270.000 € bez bližšieho popisu. Ponuku chaty v horskom prostredí M. N. K. za 160.000 €, popísaná ako novostavba s úžitkovou plochou 152 m<sup>2</sup>, rozloha pozemku 868 m<sup>2</sup>, pričom prízemie je stavebne dokončené a v podkroví je ešte možné vykonať stavebné úpravy podľa želania. Ďalej predložili ponuku na predaj pozemku v H. - orná pôda o výmere 8310 m<sup>2</sup> za 50€/m<sup>2</sup>, pričom v ponuke sa konštatuje, že pozemok sa dá predajť aj po častiach, ponuku na predaj pozemku v obci M. N. K. - bez označenia druhu, iba s poznámkou, že pozemok je pre rodinné domy o výmere 907 m<sup>2</sup>, a to za cenu 35 €/m<sup>2</sup>, v popise sa uvádza, že pozemok je vhodný aj na rekreačnú chatu. Žalovaní netvrdia, že ich nehnuteľnosti sa nachádzajú v blízkosti lukratívneho prostredia, ako je lyžiarske stredisko (v prípade

ponúk domov v Y.), prípadne že ich rodinný dom tiež obsahuje wellness, 4 kúpeľne a pod. Z predložených ponúk nevyplýva, že by na týchto nehnuteľnostiach viazali nejaké ťarchy, či už bo forme záložného práva alebo vecného bremena. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania žalovaní žiadnym spôsobom neopisujú a súdu je známe ich vlastníctvo iba z evidencie na liste vlastníctva, o aký druh nehnuteľnosti sa jedná (rodinný dom, rozostavený rodinný dom bez s.č., rozostavený záhradný domček bez s.č., druh pozemku a jeho výmeru a napokon ťarchy k nim zapísané). Táto požiadavka nemôže byť adresovaná navrhovateľovi, nakoľko nemá možnosť (ako cudzia osoba) opísať stav týchto nehnuteľností. Preto nie je možné uzavrieť, že sa jedná o porovnateľné nehnuteľnosti.

18. Napokon ako už bolo v bode 16. odôvodnenia konštatované na liste vlastníctva sú zapísané ťarchy vo forme troch záložných práv v prospech C. A. P. na zabezpečenie pohľadávky z úverov. Z listu vlastníctva nie je zrejmá výška týchto úverov a predmetné zápisy znamenajú, že ide o majetok zaťažený prednostným záložným právom iného veriteľa. Okrem toho sú zapísaných aj ťarchy v prospech Severoslovenských vodární a kanalizácii, a.s. Žilina vo forme vecného bremena spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí, strpieť kanalizačné potrubie a pod. Rovnaké vecné bremeno je zapísané aj vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXXX. Tieto skutočnosti nie je možné opomenúť, nakoľko každá ťarcha spočívajúca na nehnuteľnosti sa odzrkadlí na jej hodnote. Je možné konštatovať, že keby sa každá nehnuteľnosť vo vlastníctve žalovaných posudzovala osobitne, ich hodnota by bola vyššia ako zabezpečovaná pohľadávka navrhovateľa. Avšak pri existencii ďalších pohľadávok C. A. P. zabezpečených záložným právom (ktoré majú v zmysle skoršieho zápisu prednosť), ktorých výška nie je známa a s poukazom na to, že existencia vecných bremien na nehnuteľnostiach má vplyv na ich hodnotu, nie je možné súhlasiť s odvolacou námietkou žalovaných, že zabezpečovacie opatrenie je neprimerané vo vzťahu k zabezpečovanej pohľadávke vo výške 500.000 € spolu s príslušenstvom.

19. Vzhľadom na uvedené odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP spolu so závislým výrokom o nároku na náhradu trov konania.

20. O trovách odvolacieho konania, bolo rozhodnuté v súlade s ust. § 396 ods. 1 v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP. V konaní úspešnému navrhovateľovi odvolací súd preto priznal nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania, o výške ktorej v súlade s ust. § 262 ods. 2 CSP rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

21. Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

#### **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)