

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 11Co/226/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7220208484  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 12. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Kolesár  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2020:7220208484.1

## Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Kolesára a sudkýň JUDr. Jarmily Čabaiovej a JUDr. Sandry Veľkej v spore žalobcu: Mesto Košice, so sídlom Trieda SNP 48/A, Košice, IČO: 00 691 135, proti žalovanému: Investičná Správcovská s.r.o., so sídlom Popradská 56, Košice, IČO: 44 484 011, o zaplatenie 10.839,77 Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Košice II z 24. augusta 2020, č. k. 12C/56/2020-71 v znení opravného uznesenia Okresného súdu Košice II zo 17. septembra 2020, č.k. 12C/56/2020-81

### rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie vo výroku o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľností na LV č. X. pre kat. úz. K. ako pozemok registra „C“ parc. č. XXX/XX - ostatná plocha o výmere XXX m<sup>2</sup>, na zabezpečenie pohľadávky žalobcu na zaplatenie sumy XX.XXX,XX N. s príslušenstvom, uplatnenej v prebiehajúcom konaní vedenom pred Okresným súdom Košice II pod sp. zn. 12C/56/2020.

V prevyšujúcej časti m e n í uznesenie tak, že návrh na zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností na LV č. XXX pre kat. úz. K. ako pozemky registra „C“ parc. č. XXX/X - ostatná plocha o výmere XXXXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX - ostatná plocha o výmere XX m<sup>2</sup> a parc. XXX/XX - ostatná plocha o výmere XXXX m<sup>2</sup>, stavba hotela č. súpis. XXX na parc. č. XXX/X a stavba haly č. súpis. XXX na parc. č. XXX/XX, na zabezpečenie pohľadávky žalobcu na zaplatenie sumy XX.XXX,XX N. s príslušenstvom, uplatnenej v prebiehajúcom konaní vedenom pred Okresným súdom Košice II pod sp. zn. 12C/56/2020, z a m i e t a.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice II (ďalej tiež len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) napadnutým uznesením v celom rozsahu vyhovel návrhu žalobcu na zabezpečenie jeho peňažnej pohľadávky voči žalovanému vo výške 10.839,77 Eur s príslušenstvom, zriadením záložného práva na nehnuteľnostiach evidovaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXX pre kat. úz. K. ako pozemky registra „C“ parc. č. XXX/X - ostatná plocha o výmere XXXXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX - ostatná plocha o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX - ostatná plocha o výmere XX m<sup>2</sup> a parc. XXX/XX - ostatná plocha o výmere XXXX m<sup>2</sup>, stavba hotela č. súpis. XXX na parc. č. XXX/X a stavba haly č. súpis. XXX na parc. č. XXX/XX (ďalej tiež len „nehnuteľnosti). O., zabezpečenia ktorej sa žalobca domáhal, vznikla podľa jej skutkového vymedzenia v žalobe, zo zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie, ktoré sa žalovanému dostalo užívaním nehnuteľností (pozemkov parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX, evidovaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXXXX pre kat. úz. E.) vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu v období od 1.7.2019 do 22.3.2020.

2. Obavu z ohrozenia exekučného vymoženía uplatnenej pohľadávky žalobca v návrhu odôvodnil tým, že žalovaný ako aj jeho jediný spoločník (Chryso Ltd.) patria do portfólia obchodných spoločností (AFFES, a.s., chryso, s.r.o., Hotel Zvonárska s.r.o., STRATEGY CAPITAL GROUP Inc.) s reálnym vplyvom podnikateľa W. C., ktorý je podľa medializovaných informácií trestne stíhaný za mnohomiliónové škody, ktoré mal svojim konaním spôsobiť štátu. Žalobca vo svojej argumentácii poukázal na to, že medzi týmito spoločnosťami v minulosti dochádzalo k účelovým prevodom rôznych nehnuteľností, kedy sa síce formálne zmenil vlastník avšak užívateľ konečných výhod zostal nezmenený. Zdôraznil v tejto spojitosti, že transparentnosť vlastníckych pomerov je poznačená tým, že v organizačnej schéme figurujú aj spoločnosti so sídlom v daňových rajoch (Republika Marshallových ostrovov, Seychelská republika). Týmto spôsobom došlo podľa tvrdenia žalobcu k účelovému prevodu tiež nehnuteľností evidovaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXXXX pre kat. úz. E.. Tieto nehnuteľnosti boli podľa jeho vysvetlenia pôvodne vo vlastníctve žalovaného. V takomto stave Okresný súd Košice II uznesením sp. zn. 45C/2/2013 zo dňa 17.6.2019 zriadil na týchto nehnuteľnostiach záložné právo v prospech žalobcu. Skôr však, než došlo k zápisu tohto záložného práva v katastri nehnuteľností, žalovaný nehnuteľnosti previedol na spriaznenú spoločnosť HOTEL Zvonárska s.r.o. Napriek neexistencii formálneho personálneho prepojenia, o reálnej väzbe žalovaného na túto spoločnosť svedčí podľa žalobcu skutočnosť, že prevádzkuje hotel Boutique Hotel Chryso vo vlastníctve žalovaného a zároveň aj fakt, že na nehnuteľnostiach evidovaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXXXX pre kat. úz. E. a na obchodnom podiele jediného spoločníka tejto spoločnosti viazne záložné právo v prospech žalovaného. Žalobca akcentoval, že k tomuto prevodu došlo po tom, čo sa žalovaný proti zabezpečovaciemu opatreniu bránil medzi iným tiež argumentom, že žalobca nepreukázal jeho zámer disponovať s nehnuteľnosťami. I tento prípad podľa žalobcu svedčí o tom, že pri existencii viacerých formálne i neformálne spriaznených spoločností pod reálnym vplyvom jednej osoby môže žalovaný nehnuteľnosti kedykoľvek previesť na niektorú z nich, naviac bez získania reálnej protihodnoty. Obavu z ohrozenia exekúcie umocňuje podľa žalobcu tiež aj skutočnosť, že voči žalovanému prebieha exekúcia pre vymoženie pohľadávky spoločnosti Národná diaľničná spoločnosť, a.s. v sume 19.995,98 Eur s príslušenstvom. Za tejto situácie nemožno podľa jeho argumentácie vylúčiť, že na nehnuteľnostiach dôjde k zriadeniu exekučného záložného práva.

3. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého uznesenia po rekapitulácii podstatných tvrdení a argumentácie žalobcu, citácií ustanovení § 324 ods. 1 a 3, § 326 ods. 1 a 2, § 343 ods. 3 a § 344 C.s.p. a § 151a a § 151b Občianskeho zákonníka a zhrnutí všeobecných teoretických východísk pri posudzovaní predpokladov pre nariadenie zabezpečovacích opatrení, uzavrel, že žalobca osvedčil dôvodnosť uplatneného nároku, a tiež aj obavu, že jeho exekučné vymoženie môže byť zmarené. Zo žalobcom predložených písomností totiž podľa jeho úvahy vyplýva, že na pozemkoch vo vlastníctve žalobcu boli situované stavby vlastnícky patriace žalovanému (v rozhodnom čase), na podklade čoho žalobcom uplatnený nárok zo zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie, ktoré malo vzniknúť užívaním jeho pozemkov žalobcom bez právneho dôvodu, sa „...nejaví ako očividne vylúčený“. Zároveň mal za „preukázané, že voči žalovanému sa vedú viaceré súdne konania o peňažné plnenie, pričom prebieha aj exekučné konanie vedené pod sp. zn. 64Ex 289/2020 u súdneho exekútora Ing. JUDr. Bohumila Husťáka, v prospech oprávneného Národná diaľničná spoločnosť, a.s. voči žalovanému ako povinnému, pričom vymáhaná istina predstavuje 19.995,98 eur“. Z toho vyvodil, že „Kedykoľvek v priebehu exekúcie môže dôjsť k zriadeniu exekučného záložného práva na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného v prospech oprávneného. Je teda potrebné, aby sa žalobcovi zabezpečilo poradie ako záložnému veriteľovi jeho pohľadávky v prípade, že táto bude súdom priznaná a nebude dobrovoľne uspokojená žalovaným“. Súd prvej inštancie mal tiež „za preukázané, že medzi jednotlivými spoločnosťami spojenými s osobou G. C. existujú personálne a majetkové prepojenia“, čo podľa jeho úvahy opodstatňuje záver, že „nie je vylúčené, že žalovaný bude aj naďalej prevádzať svoje nehnuteľnosti na spriaznené spoločnosti (ako to urobil aj s nehnuteľnosťami zapísanými až do 22.3.2020 na LV č. XXXXX na žalovaného, od 23.3.2020 evidované už na Hotel Zvonárska s.r.o.)“. Za tohto stavu podľa záveru prvoinštančného súdu „... jedinou možnosťou ako účinne zabezpečiť pohľadávku žalobcu je poskytnutím ochrany zo strany súdu zriadením zabezpečovacieho opatrenia v podobe zriadenia záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalovaného“.

4. Proti tomuto uzneseniu podal žalovaný odvolanie s návrhom, aby ho odvolací súd zmenil tak, že návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zamietne. Žalovaný v odvolaní v podstatnom polemizoval so záverom prvoinštančného súdu o osvedčení potrebnosti nariadenia zabezpečovacieho opatrenia. Prezentoval v tomto smere názor, že žalobca relevantným spôsobom neosvedčil skutočnosť dôvodne

zakladajúce obavu z ohrozenia exekúcie. Jeho obava je len domnelá, nakoľko sa zakladá len na medializovaných informáciách, ktorých hodnovernosť a pravdivosť nemožno overiť. Podľa odvolacej argumentácie žalovaného, relevantná obava, že exekúcia bude ohrozená, musí mať objektívny základ, čo v procesných súvislostiach predpokladá osvedčenie konkrétnych právnych a faktických úkonov dlžníka, ktorými dochádza k zásadným kvalitatívnym a kvantitatívnym zmenám jeho majetkovej podstaty. Podľa odvolateľa takéto majetkové dispozície neboli zo strany žalobcu tvrdené. Naproti tomu žalovaný v odvolaní akcentoval skutočnosť, že sa mu v podnikaní darí, preto z jeho pohľadu existuje predpoklad skôr zvyšovania než znižovania jeho majetku. V tejto spojitosti zároveň odvolateľ vyzdvihol, že je vlastníkom viacerých súborov nehnuteľností (administratívna budova Popradská, areál Bardejovská, Firstklas, priemyselný park Haniska, hotel Chryso, Mraziarne, priemyselný park Moldava nad Bodvou), ktorých hodnota predstavuje bez mála 19 mil. Eur, ktoré môžu byť postihnuté v exekúcii. Už len z toho podľa jeho nazerania vyplýva, že uspokojenie pohľadávky žalobcu nie je ohrozené. Žalovaný v odvolaní odmietol úvahu súdu prvej inštancie, že obavu z ohrozenia exekúcie zakladá prevod nehnuteľností, evidovaných na LV č. 13191 pre kat. úz. Terasa. Vysvetlil v tejto spojitosti, že uvedené nehnuteľnosti predal spoločnosti Chryso s.r.o., nakoľko však nedošlo k zaplateniu kúpnej ceny, od zmluvy odstúpil. Za rovnakých okolností došlo k dispozícii tiež s nehnuteľnosťami evidovanými v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX pre kat. úz. A. M. s tým, že vo vzťahu k tomuto obchodu poznamenal, že dôvodom pre zrušenie zmluvy bola fiktívna žaloba spoločnosti CaC cleaning s.r.o., ktorá je na základe jeho oznámenia predmetom preverovania orgánmi činnými v trestnom konaní. Žalobca zdôraznil, že okrem týchto dvoch súborov nehnuteľností iné nescudzil a že aj tie sa vrátili späť do jeho vlastníctva. V odvolaní žalovaný namietal tiež zrejmu neprimeranosť napadnutého opatrenia súdu. Poukázal na to, že z ním predloženého znaleckého posudku vyplýva, že hodnota nehnuteľností, ku ktorým súd prvej inštancie zriadil záložné právo predstavuje 1,2 mil. Eur a argumentoval, že žalobcova pohľadávka 10.839,77 je k tejto hodnote zjavne neproporciálna. Z tejto neprimeranosti vyplýva podľa odvolateľa, že žalobcovi v skutočnosti nejde o zabezpečenie žalovanej pohľadávky, ale o jeho poškodenie. O takomto úmysle žalobcu svedčí podľa odvolateľa fakt, že pred podaním žaloby ho nevyzval na dobrovoľné plnenie a tiež aj skutočnosť, že na dosiahnutie zámeru žalobca neváhal použiť aj chránené informácie. Napokon v odvolaní žalovaný rozporoval tvrdenie žalobcu o skutočnostiach majúcich význam pre posúdenie dôvodnosti výšky uplatneného nároku. Podľa jeho presvedčenia rozsah v akom v rozhodnom čase užíval pozemky žalobcu bez právneho dôvodu (len parc. č. 5489/19, nie však ostatné pozemky) opodstatňuje žalovanú náhradu maximálne do sumy 1.558,- Eur.

5. Žalobca sa k odvolaniu žalovaného nevyjadril.

6. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 C.s.p.) prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas (§ 362 C.s.p.), oprávnenou osobou (§§ 359 až 361 C.s.p.), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§§ 355 až 358 C.s.p.), bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 a contrario C.s.p., v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 C.s.p., z hľadísk odvolaním uplatnených odvolacích dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) C.s.p. a s prihliadnutím na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok konania v zmysle ust. § 380 ods. 2 C.s.p. a dospel k záveru, že je (odvolanie) sčasti dôvodné.

7. Žalovaný svojimi odvolacími námietkami v intenciách uplatneného odvolacieho dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h) C.s.p., nastolil predmetom odvolacieho prieskumu správnosť právneho záveru súdu prvej inštancie o naplnení zákonných podmienok pre okamžitú úpravu pomerov strán, zabezpečením pohľadávky žalobcu záložným právom na nehnuteľnostiach odvolateľa. Vo všeobecnosti právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej aplikáciou konkrétnej právnej normy na zistený skutkový stav vyvodzuje zo skutkových zistení aké práva a povinnosti majú subjekty konania podľa hmotného práva. Nesprávnym právnym posúdením je potom potrebné rozumieť omyl v tomto postupe a teda nesprávnosť pri aplikácii práva na skutkové zistenia. O mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak súd neaplikoval právnu normu vôbec, alebo ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť, alebo ak aj aplikoval správny predpis, ktorý tiež správne interpretoval, avšak právnu normu nesprávne na zistený skutkový stav použil, a teda v skutkových okolnostiach z právnej normy vodil nesprávne závery o právach a povinnostiach strán.

8. Podľa ust. § 343 ods. 1 C.s.p., zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

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

10. Podľa ust. § 326 C.s.p., v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.(2) K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

11. Súd prvej inštancie pri posudzovaní naplnenia predpokladov pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia správne vyšiel z citovaných zákonných ustanovení, na škodu veci ich ale sčasti nesprávne interpretoval, a preto v okolnostiach prípadu z nich nevyhnutne vyvodil aj nesprávne právne závery.

12. Z inštitucionálnej príbuznosti zabezpečovacieho a neodkladného opatrenia, explicitne vyjadrenej v ust. § 344 C.s.p., možno vyvodiť, že rovnako ako je tomu v prípade neodkladného opatrenia, i sudcovské záložné právo sa vyznačuje prvkom neodkladnosti. Jeho nariadenie teda nebude namieste v každom prípade existencie nezabezpečenej pohľadávky, ale len vtedy, keď sú zároveň dané konkrétne skutočnosti osvedčujúce neodkladnosť takejto úpravy pomerov strán. K potrebnosti okamžitého zásahu súdom do právneho pomeru strán preto musí vždy pristúpiť ďalšia navrhovateľom tvrdená a osvedčená skutočnosť, odôvodňujúca záver, že neodkladná úprava neznesie odklad preto, že bez nej utrpí na právach. V závere o naliehavosti okamžitej úpravy pritom musí byť premietnutý ako časový (bezprostrednosť) tak i vecný vzťah (efektívnosť a proporcionalita) medzi narušením usporiadania pomerov strán (exekúciou) a ich neodkladnou úpravou. Akiste totiž naliehavosť riešenia nebude bez ďalšieho vyplývať len z porušenia práva, trvajúceho dlhý čas a celkom nepochybne znesie odklad i taký zásah do právneho postavenia strán, v dôsledku ktorého je možné očakávať, že ujma, ktorá tým povinnému vznikne, bude kvantitatívne alebo kvalitatívne väčšia alebo zasiahne hierarchicky spoločnosťou vyššie radenú hodnotu než akú tvrdí oprávnený, že mu bez takejto úpravy vznikne.

13. Ako už bolo zmienené, nesplnenie záväzku samo o sebe exekúciu neohrozuje, a preto popri existencii zročnej pohľadávky (por. R/20/1998) musí navrhovateľ zabezpečovacieho opatrenia tvrdiť a podľa možnosti tiež i uspokojivo podložiť písomnosťami, že tu je daná aj iná skutočnosť, ktorá vyvoláva dôvodnú obavu, že dlžník dispozíciou so svojim majetkom exekúciu zmarí. Obavu z ohrozenia exekúcie bez ďalšieho objektívne nezakladá ani len pluralita veriteľov. Účelom zabezpečovacieho opatrenia je totiž ochrana veriteľa pred zmarením exekúcie dlžníkom a nie poskytnutie prednosti či vytvorenie výhodnejšej pozície oproti iným, už existujúcim veriteľom, ako sa žalobca a rovnako aj súd prvej inštancie mylne domnievajú. Na druhej strane potrebu osvedčenia obavy z ohrozenia exekúcie nemožno stotožňovať s preukázaním úmyslu scudzit' vec postihnuteľnú v exekúcii. Úmysel, ako bezprostredný vnútorný vzťah osoby k určitému právnemu následku je totiž ťažko osvedčiteľný, a preto dôsledné trvanie na takejto požiadavke by mohlo viesť k stavu, kedy by neodkladné opatrenie s preventívnym účinkom ani nebolo možné dosiahnuť (por. Števec, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C.H.Beck, 2016, 1093s). Osvedčenie hrozby zmarenia exekúcie je preto potrebné posudzovať v čo najširších súvislostiach každého jednotlivého prípadu, podľa právnej praxe nevynímajúc naliehavosť úpravy pomerov (por. rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/149/2010), mieru zhoršenia právneho postavenia navrhovateľa (por. rozhodnutie KS v Trenčíne sp. zn. 5Co/278/2014) alebo motiváciu previesť vlastníctvo toho, proti komu návrh smeruje (por. rozhodnutie KS v Prešove sp. zn. 8Co/23/2015). Podľa názoru odvolacieho súdu nemožno v úvahách o osvedčení ohrozenia exekúcie rovnako prehliadať ani riziko, ktoré je v spoločnosti empiricky prisudzované určitým subjektom. Do tejto kategórie spadajú podľa úvahy odvolacieho súdu napríklad aj osoby, ktoré sa v súvislosti s dispozíciou alebo správou majetku dopustili protiprávneho či zavrhnutiahodného konania, ale aj právnické osoby u ktorých je možné mať dôvodnú pochybnosť o poctivosti zámerov preto, že nejasným personálnym a majetkovým substrátom za súčasnej alokácie svojho domicilu v exotických krajinách dôveru vo vymáhateľnosť práva voči nim sami v istom zmysle vytlačili. Odvolací súd sa stotožňuje aj s názorom žalobcu, že isté riziko zmarenia exekúcie vyplýva tiež z existencie formálne či neformálne prepojených právnických osôb ovládaných tým istým subjektom, keďže takáto schéma prípadný účelový prevod podstatne uľahčuje. Treba vyzdvihnúť, že tieto všeobecné dôvody žalovaný podporil aj konkrétnym správaním, ktoré obavy

z ohrozenia exekúcie len umocnilo. Výstižne v tejto spojitosti poukázal žalobca na to, že žalovaný previedol nehnuteľnosti evidované v katastri nehnuteľností na LV č. XXXXX pre kat. úz. E. na spriaznenú spoločnosť HOTEL Zvonárska s.r.o. Akiste, pokiaľ by sa tak udialo pri bežnom chode udalostí a z rozumného dôvodu, takému úkonu by nebolo čo vytknúť. V danom prípade však k tomu došlo po zriadení záložného práva uznesením Okresného súdu Košice II sp. zn. 45C/2/2013 zo dňa 17.6.2019 (pred jeho zápisom do katastra nehnuteľností) a bez akéhokoľvek vysvetlenia zo strany žalovaného, čo zakladá dôvodný predpoklad o jeho účelovosti. Ostáva dodať, že pokiaľ aj žalovaný okolnosti dispozície s týmito nehnuteľnosťami v odvolaní vysvetlil, urobil tak len vo vzťahu k prevodu na spoločnosť chryso s.r.o.(kúpnu zmluvou z 16.2.2018), nie však aj vo vzťahu k prevodu na spoločnosť HOTEL Zvonárska s.r.o., ktorá je podľa zistenia odvolacieho súdu v katastri nehnuteľnosti evidovaná ako ich vlastník aj toho času. Na podklade týchto úvah odvolací súd prisvedčil správnosti záveru súdu prvej inštancie o splnení kritéria potrebnosti žalobcom navrhovaného zabezpečovacieho opatrenia. Tento záver bol v úvahách odvolacieho súdu vo výraznej miere ovplyvnený tiež tým, že zo žalovaným prezentovaných skutočností nevyplýva, aby zriadenie záložného práva malo v časovom horizonte predpokladaného skončenia konania vo veci samej konkrétny negatívny dopad či už na výkon práv k nehnuteľnostiam alebo na podnikanie, pri ktorom nehnuteľnosti nepochybne využíva. Za tejto situácie sa javí byť spravodlivé uprednostniť záujem žalobcu na zabezpečení pohľadávky pred vlastníckym právom žalovaného, nakoľko ako výstižne formuloval tunajší súd už v rozhodnutí sp. zn. 3Co/337/2009, pokiaľ žalovaný nemá v úmysle nehnuteľnosti scudzovať, resp. zaťažovať, tak neodkladné opatrenie je vo vzťahu k nemu bez právneho významu a pokiaľ takýto úmysel mal, potom je jeho nariadenie dôvodné.

14. Inak už ale odvolací súd nazeral na otázku primeranosti sudcovského záložného práva. Z odôvodnenia napadnutého uznesenia nie je znateľné, akými úvahami sa súd prvej inštancie spravoval a či vôbec postrehol, že hodnota zabezpečovaných nehnuteľností (1,2 mil. Eur) je k výške zabezpečovanej pohľadávky (10.839,77 Eur s úrokmi z omeškania vo výške 5% ročne počnúc druhým dňom po doručení žaloby až do zaplatenia) skutočne v zrejmom nepomere. I keď zákon takéto váženie medzi výškou pohľadávky a hodnotou zálohu priamo nepredpokladá (až na úpravu kvantitatívneho vzťahu medzi nehnuteľným zálohom speňažovaným na dražbe a výškou uspokojovanej pohľadávky v ust. § 3 ods. 6 zák. č. 527/2002 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov, v zmysle ktorého dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2.000,- Eur), neznamená to absolútnu voľnosť záložného veriteľa pri výkone záložného práva z hľadiska ekvivalentnosti pohľadávky k hodnote zálohu, a tým pádom nemožno bez akéhokoľvek povšimnutia ponechať túto otázku ani pri zriaďovaní sudcovského záložného práva. Odvolací súd v tejto spojitosti upriamuje pozornosť na to, že pozbavenie vlastníckeho práva dražbou pri výraznom nepomere medzi pohľadávkou a predmetom zálohu považuje ÚS SR vo svojej judikatúre za ústavne neakceptovateľné (por. rozhodnutie ÚS SR II. ÚS 237/2011), a tým nedovolené. Podľa názoru odvolacieho súdu je prekážkou pre zriadenie sudcovského záložného práva výrazný nepomer medzi pohľadávkou a hodnotou zálohu tiež vtedy, keď vzhľadom na výšku pohľadávky a pomery na strane dlžníka prichádza do úvahy iný efektívny a zároveň menej závažný spôsob zabezpečenia pohľadávky. Za takýto rovnako efektívny a zároveň hodnotovo ekvivalentný nástroj zabezpečenia pohľadávky žalobcu odvolací súd v okolnostiach prípadu považoval zriadenie záložného práva len k jednej zo žalobcom označeného súboru nehnuteľností - pozemku parc. 575/28, hodnota ktorého podľa znaleckého posudku Ing. Miroslava Sabaku č. 185/2017 (21.533,20 Eur) so značnou rezervou postačí na prípadné uspokojenie pohľadávky žalobcu a jej predpokladaného príslušenstva. Vo vzťahu k tejto nehnuteľnosti preto odvolací súd napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdil a vo zvyšku, nakoľko neboli splnené podmienky ani pre potvrdenie a ani pre zrušenie napadnutého uznesenia, odvolací súd postupom podľa ust. § 388 C.s.p napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcu v tejto časti zamietol.

15. Podľa ust. § 396 ods. 1 a 2 C.s.p., ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie. (2) Ak odvolací súd zmení rozhodnutie, rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie.

16. Nakoľko uznesenie, ktorým súd rozhoduje o neodkladnom opatrení alebo o zabezpečovacom opatrení v rámci prebiehajúceho konania vo veci samej, nemá povahu konečného rozhodnutia, v súlade ust. § 262 ods. 1 C.s.p. a contrario C.s.p. odvolací súd o trovách vyvolaných návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia žalobcu, či už sa jedná o jeho prejednanie súdom prvej inštancie

alebo odvolacie štádium, nerozhodol. O týchto trovách bude rozhodnuté spolu s ostatnými trovami v rozhodnutí, ktorým sa skončí konanie.

17. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti uzneseniu odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné (§ 355 C.s.p.).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Táto povinnosť 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.