

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 11Co/31/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7123216061
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Čabaiová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2024:7123216061.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jarmily Čabaiovej a sudkýň A. B. C. a Mgr. Angeliky Sopoligovej v spore žalobcu: D. E., nar. XX.X.XXXX, bytom F., G. XX, zast. JUDr. Bc. Filipom Ballom, advokátom so sídlom Košice, Hlavná 24, proti žalovanej: H. I., nar. X.X.XXXX, bytom F., F. X, o zaplatenie 16.053,33 € s prísl., o návrhu žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, o odvolaní žalovanej proti uzneseniu 66C/10/2023-75 zo dňa 3.10.2023 Mestského súdu Košice

rozhodol:

M e n í uznesenie tak, že návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zamietá.

odôvodnenie:

1. Mestský súd Košice (ďalej „súd prvej inštancie“ alebo len „súd“) napadnutým uznesením nariadil zabezpečovacie opatrenie, ktorým v prospech žalobcu zriadil záložné právo k spoluvlastníckym podielom žalovanej o veľkosti 1/3 k celku pozemkov - parciel registra „C“ evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pre okres: Košice II, Obec Košice-Sídlisko KVP, katastrálne územie J.: parc. č. 1624/357 o výmere 155 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1624/358 o výmere 67 m², druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. 1624/417 o výmere 400 m², druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. 1624/418 o výmere 200 m², druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. 1624/419 o výmere 168 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 1624/453 o výmere 164 m², druh pozemku: ostatná plocha, na zabezpečenie peňažnej pohľadávky žalobcu vo výške 16.053,33 € s príslušenstvom, uplatňovanej v konaní vedenom na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 66C/10/2023 (I.). O nároku na náhradu trov zabezpečovacieho opatrenia si vymienil rozhodnúť v konečnom rozhodnutí (II.).

2. Rozhodol tak o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia (ďalej tiež len „ZO“), ktorý žalobca podal po podaní žaloby vo veci samej proti žalovanej o zaplatenie sumy 16.053,33 € s prísl. v konaní vedenom pod sp. zn. 66C/10/2023, odôvodniac ho tým, že žalovaná neplnila splátky hypotekárneho úveru poskytnutého Prima bankou Slovensko, a.s., preto veriteľ pristúpil k výkonu záložného práva a žalobca príklepom na dobrovoľnej dražbe dňa 30.11.2022 nadobudol do svojho výlučného vlastníctva mezonetový byt č. XX nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. XXXX K. L. F. X D. F., postavenom na pozemkoch reg. „C“- parč. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX B. XXXX/XXX, zapísaný na LV č. XXXX v kat. území J., Obec: Košice-Sídlisko KVP, okres Košice II, ku ktorému prislúcha prístavba k bytu č. XX, súp.č. II.3138 bytový dom na pozemku reg. „C“ parc. č. 1624/634 v kat. území J., Obec: Košice-Sídlisko KVP, okres Košice II.. Žalovaná však napriek opakovaným výzvam žalobcu a dražobnej spoločnosti sa odmietla dostaviť na protokolárne odovzdanie bytu dňa 1.2.2023 a byt nepretržite doposiaľ protiprávne užíva. Žalobca preto podal voči žalovanej žalobu o vypratanie bytu, ktoré konanie je vedené na Mestskom súde Košice pod sp.zn. K2-27C/7/2023. Žalovaná podala žalobu o neplatnosť dražby (konanie je vedené na Mestskom súde Košice pod sp.zn. K2-41C/35/2022), ktorá (podľa názoru žalobcu) je špekulatívna, bez reálneho právneho základu, nespĺňajúca elementárne procesné a hmotnoprávne náležitosti a jej jediným cieľom je účelové predĺžovanie súčasného protiprávneho stavu, kedy žalovaná užíva v celosti byt o výmere takmer 280 m² bez akejkoľvek odplaty. Žalobou

vo veci samej uplatňuje voči žalovanej peňažný nárok vo výške 16.053,33 € s prísl., ktorý vznikol z titulu užívania bytu žalovanou bez právneho dôvodu v období od 02/2023 do 09/2023, pričom výška bezdôvodného obohatenia bola určená odbornou spôsobilou osobou v oblasti sprostredkovania predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností na sumu 2.150,-€ mesačne. Podľa informácií, ktorými disponuje žalobca, žalovaná je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, okres Košice II, Obec Košice-Sídlisko KVP, kat. územie J. ako: a) stavba radovej garáže súp. č. XXXX, stojaca na pozemku parc. č. 1624/2017 na LV č. XXXX v podiele 1/3 a pozemok parc.č. 1624/2017 o výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie na LV č. XXXX v podiele 1/1, b) spoluvlastnícky podiel k pozemkom v blízkosti bytu o veľkosti 1/3, evidovaných LV č. XXXX parc. č. 1624/357 o výmere 155 m², druh pozemku: zast. plocha a nádvorie, parc. č. 1624/358 o výmere 67 m², druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. 1624/417 o výmere 400 m², druh: ostatná plocha, parc. č. 1624/418 o výmere 200 m², druh pozemku: ostatná plocha, parc. č. 1624/419 o výmere 168 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1624/453 o výmere 164 m², druh pozemku: ostatná plocha. Podľa informácií žalobcu žalovaná mieni predať svoj spoluvlastnícky podiel k pozemkom v blízkosti bytu určitej bližšie nekonkretizovanej osobe za kúpnu cenu vo výške 31.000,-€, dlhodobo koná účelovo a protiprávne, keďže si riadne a včas neplní záväzky nielen voči žalobcovi (nevypratáním bytu a bezdôvodným obohacovaním sa na jeho úkor), ale aj voči tretím osobám - záložnému veriteľovi neplnením svojho peňažného záväzku zabezpečeného záložným právom, pričom žije neusporiadaným spôsobom života. Svojimi konaniami žalovaná dlhodobo bráni žalobcovi vo výkone jeho vlastníckeho práva, iniciuje obštrukčné súdne konania, ktorých prípadné trovy bude musieť nahradiť, čo povedie k ďalšiemu zmenšeniu jej majetku. Žalobca má preto dôvodnú obavu, že predajom svojho spoluvlastníckeho podielu k pozemkom v blízkosti bytu žalovaná zmarí exekúciu na vymoženie jeho pohľadávky, ktorej samotná istina k 14.9.2023 predstavuje sumu 16.053,33 €, pričom plynutím času sa neustále navyšuje. Ním uplatňovaný nárok považoval za dôvodný, keďže je evidovaný v katastri nehnuteľností ako vlastníkom bytu a žalovaná v súčasnosti nedisponuje žiadnym právnym titulom na jeho užívanie, užívaním bytu bez právneho titulu nepretržite sa bezdôvodne obohacuje na jeho úkor, doposiaľ byť nevypratala aj napriek opakovaným výzvam žalobcu a vzniknuté bezdôvodné obohatenie neuhradila ani len sčasti. Žalobca preto zastával názor, že sú splnené zákonné predpoklady pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Potrebu neodkladnej úpravy pomerov zriadením sudcovského záložného práva na nehnuteľnostiach žalovanej navrhovaným zabezpečovacím opatrením odôvodnil svojou obavou o reálnu vymožitelnosť pohľadávky v exekúcii, keďže z doterajšieho konania žalovanej je zrejmé, že riadne a včas neuhrádza svoje záväzky, ponúka na predaj nehnuteľný majetok tretej osobe a tendenčne uplatňuje rôzne obštrukčné prostriedky smerujúce k zmenšeniu svojho majetku, a preto je dôvodné očakávať, že žalobca za účelom uspokojenia svojich nárokov bude nútený iniciovať exekučné konanie proti žalovanej, ktoré bude úspešné len v takom prípade, ak žalovaná v čase jeho výkonu bude disponovať dostatočným majetkom, z ktorého bude možné uspokojiť pohľadávku žalobcu. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp.zn. III.ÚS 502/2017, podľa ktorého „ako premennú pri hodnotení obavy z ohrozenia budúcej exekúcie je potrebné skúmať aj prípadnú nemajetnosť strany sporu“. K primeranosti zásahu do práv žalovanej uviedol, že nariadením ZO dôjde iba k dočasnej úprave pomerov strán konania, pričom aj v prípade nariadenia ZO prípadné začatie výkonu exekúcie na majetok žalovanej, realizácia záložného práva závisí v plnej miere od samotného konania žalovanej a jej ochoty dobrovoľne splniť zabezpečený peňažný záväzok. Mal za to, že nariadením ZO dôjde k posilneniu jeho postavenia veriteľa a k zabezpečeniu reálnej možnosti vymoženia jeho pohľadávky, ktorá mu môže byť priznaná rozhodnutím súdu, pričom žalovaná nestratí možnosť voľne disponovať svojím majetkom a v prípade záujmu ho môže predať. V súvislosti s proporcialitou návrhu žalobca doplnil, že nenavrhuje nariadiť zabezpečovacie opatrenie vo vzťahu k celému nehnuteľnému majetku žalovanej, ale len k jej spoluvlastníckemu podielu k pozemkom v blízkosti bytu.

3. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ustanovení § 343 ods. 1 až 3, § 344, § 324 ods. 1 a 3, § 331 ods. 1 a 3, § 338, § 340 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), ust. § 151a, § 151b ods. 1, § 151e ods. 1 a 2, § 151md ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) a po posúdení skutkových a právnych dôvodov návrhu v celom rozsahu vyhovel. Poukázal na podstatu zabezpečovacieho opatrenia, ktorá spočíva v možnosti reálneho zabezpečenia peňažnej pohľadávky žalobcu ako potencionálneho oprávneného v exekučnom konaní, cieľom ZO je posilnenie postavenia veriteľa, a to zriadením záložného práva na špecifikovaný majetok dlžníka na zabezpečenie jeho pohľadávky, ktorá by mohla byť neskôr judikovaná alebo už bola judikovaná, s cieľom, aby sa zamedzilo alebo zredukovalo možné nebezpečenstvo uspokojenia pohľadávky veriteľa. Skonštatoval, že zriadenie záložného práva je prípustné a opodstatnené vtedy, ak navrhovateľ tvrdí a osvedčí, že existuje právny

vzťah medzi stranami, ktorý si vyžaduje bezodkladnú úpravu, osvedčí dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má v konaní poskytnúť ochrana, ako aj obavu z ohrozenia exekúcie a potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Pre vydanie ZO a zriadenie záložného práva pritom nie je potrebná taká miera dôkaznej istoty ako pre vydanie rozhodnutia vo veci samej; je však nevyhnutné, aby boli v základnej miere osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich zriadenie záložného práva posudzuje súd len podľa obsahu návrhu a k nemu pripojených listín. Zriadením záložného práva by nemalo dochádzať k zásahu do práv nad nevyhnutnú mieru. Po oboznámení sa s obsahom návrhu a predložených listinných dôkazov, sa súd prvej inštancie v celom rozsahu stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu a dospel k záveru, že sú splnené zákonné predpoklady pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a návrh je dôvodný. Podľa názoru súdu prvej inštancie žalobca osvedčil existenciu právneho vzťahu medzi ním a žalovanou H. I. titulom bezdôvodného obohatenia, v podanom návrhu označil spôsobilý predmet záložného práva, ktorým sú spoluvlastnícke podiely žalovanej na nehnuteľnostiach (opísaných v bode 16 odôvodnenia uznesenia), peňažnú pohľadávku dostatočne špecifikoval a dostatočne opísal tiež skutočnosti odôvodňujúce trvanie nároku o vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorý je predmetom konania vo veci samej. Žalobca je v katastri nehnuteľností evidovaný ako vlastník bytu, podľa jeho tvrdenia mu žalovaná bráni vo výkone jeho vlastníckeho práva k vydraženému majetku a užíva byt bez právneho titulu, čím sa bezdôvodne obohacuje na úkor žalobcu, doposiaľ byt nevypratala a neodovzdala; žalovaná je stranou sporu vo viacerých súdnych konaniach. Súd uviedol, že zabezpečovacím opatrením sa zabezpečuje peňažná pohľadávka žalobcu, ktorá vznikne rozhodnutím súdu vo veci samej sp. zn. 66C/10/2023, jej istina k 14.9.2023 predstavuje sumu 16.053,33 € a je nesporné, že plynutím času peňažný nárok narastá, keďže žalovaná užíva byt č. XX s prístavbou na F. I v Košiciach bez právneho dôvodu, odmieta byt žalobcovi odovzdať a bráni mu v realizácii vlastníckeho práva k bytu, ktorý nadobudol do vlastníctva príklepom na dražbe. Keďže žalovaná riadne a včas neuhrádza svoje záväzky z titulu vydania bezdôvodného obohatenia, je dôvodné očakávať, že žalobca bude nútený za účelom uspokojenia svojich nárokov iniciovať exekučné konanie proti žalovanej, ktoré bude úspešné len vtedy, ak žalovaná bude disponovať dostatočným majetkom, speňažením ktorého budú uspokojené peňažné nároky žalobcu, čím žalobca osvedčil, že existuje obava z ohrozenia exekúcie a potreba neodkladnej úpravy pomerov v dôsledku hrozby zmarenia exekúcie. Prostredníctvom nariadeného ZO žalobca ako veriteľ získava postavenie záložného veriteľa a bude môcť pristúpiť k výkonu záložného práva za účelom uspokojenia judikovanej pohľadávky v exekučnom konaní podľa § 343 ods. 3 CSP. V súvislosti s proporcialitou ZO súd prvej inštancie zhodne so žalobcom argumentoval tým, že zriadenie záložného práva žalobca nenavrhuje vo vzťahu k celému nehnuteľnému majetku žalovanej (opísanému v bodoch 16 a 35 uznesenia), ale len k jej spoluvlastníckemu podielu k pozemkom v blízkosti bytu. O nároku na náhradu trov zabezpečovacieho opatrenia si vymienil rozhodnúť v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

4. Uznesenie napadla včas podaným odvolaním žalovaná, navrhla ho v celom rozsahu zrušiť a návrh žalobcu na nariadenie ZO zamietnuť ako nedôvodný. Argumentovala tým, že návrh nepĺňa náležitosti obsiahnuté v ust. § 127, § 132 CSP, ktorými sú: vymedzenie predmetu záložného práva, osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností, ktoré osvedčujú dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má v konaní poskytnúť ochrana. Podľa názoru žalovanej tvrdenia žalobcu sú založené len na jeho domnienkach bez objektívnych dôkazov; žalobca neosvedčil objektívnu obavu z ohrozenia prípadnej budúcej exekúcie a nepredložil súdu žiadne relevantné dôkazy preukazujúce, že by sa zbavovala svojho majetku, právne ním disponovala, zaťažovala ho a pod. Tvrdila, že užívala len prístavbu k bytu, ktorá nebola predmetom záložného práva, nie je zapísaná na liste vlastníctva ako vlastníctvo žalobcu, a preto nikdy nemohlo dôjsť k majetkovej ujme, o čom žalobca vedel už pred samotnou dražbou nehnuteľností (dôkaz: kolaudačné rozhodnutie). Žalobca nie je vlastníkom pozemkov bezprostredne susediacich s jeho nehnuteľnosťou, a preto nemá zákonný ani zmluvný prístup k svojej nehnuteľnosti čo primárne spôsobuje nemožnosť užívania predmetného bytu, a nie ako tvrdí prekážka na strane žalovanej (dôkaz: katastrálna mapa). Žalobca po nadobudnutí vlastníctva k bytu nezákonne nehnuteľnosť odpojil od všetkých médií a byt nie je obývatelný, pretože je bez elektrickej energie a vody. Jeho tvrdenie, že mu vzniká ujma vo výške 2.100,- € mesačne z titulu užívania neobývatelného bytu je vedome nepravdivé, lebo sám žalobca učinil byt neobývatelným. Rovnako tvrdenie žalobcu, že žalovaná chce svoje nehnuteľnosti scudziť, sa nezakladá na pravde. Poukázala v tejto súvislosti na to, že žalobca jej navrhol odkúpenie jej spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX v kat. území J. a zaslal jej zmluvu na odpredaj (dôkaz: návrh kúpnej zmluvy). Žalobca nijako okrem svojho tvrdenia nepreukázal dôvodnú obavu, že by jeho budúca fiktívna pohľadávka mohla byť v budúcnosti

ohrozená, preto ju žalovaná v celom rozsahu pokladá za nepodloženú a fiktívnu bez hmotnoprávneho základu a bez preukázania objektívneho ohrozenia. Mala za to, že súd prvej inštancie rozhodol v rozpore s hmotnoprávnymi predpokladmi nevyhnutnými k zriadeniu záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia, len na základe subjektívnych a účelových tvrdení bez príslušných dôkazov ako aj na základe nepravdivých tvrdení, že žalovaná užíva nehnuteľnosť, keďže užívala svoju skolaudovanú časť, ktorá nebola predmetom záložného práva a aj to len do doby odpojenia od médií. Záverom zdôraznila, že dosiaľ neexistuje žiadna judikovaná pohľadávka žalobcu, ktorá by zakladala akýkoľvek jeho právny nárok na zaplatenie dlžnej sumy, a preto nemožno ani spravodlivo žiadať o jej zabezpečenie, keďže takéto právo musí najprv existovať.

5. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovanej v prvom rade namietal nedostatok náležitosti odvolania podľa ust. § 127 ods. 1 písm. e) CSP, v ktorom absentuje vlastnoručný podpis žalovanej. Uviedol, že v uvedenej súvislosti má pochybnosti, či bolo zmienené podanie skutočne podané žalovanou, keďže odvolanie bolo doručené súdu dňa 7.11.2023, avšak podľa doručanky obsiahnutej v spise bolo uznesenie doručené žalovanej (až) dňa 21.11.2023. V odvolaní má žalovaná súčasne uvedené nesprávne priezvisko (v záhlaví „Borgoň“ a na konci podania „Borgoňová“) namiesto správneho „Borgon“. Z meritórneho hľadiska považoval odvolanie za nedôvodné a špekulatívne. Žalovaná hrubým spôsobom zavádza konajúce súdy a špekulatívne odmieta žalobcovi odovzdať byt, za ktorý riadne zaplatil cenu dosiahnutú vydražením. Žalovaná bez akéhokoľvek právneho titulu užíva v celosti byt o výmere takmer 280 m² a odmieta umožniť žalobcovi vstup do bytu. Žalovaná vystupuje v nasledovných konaniach vedených na Mestskom súde Košice: a) o neplatnosť dražby pod sp. zn. K2-41C/35/2022, v ktorom podala blanketnú, zjavne nedôvodnú žalobu s cieľom predĺžiť stav neoprávneného užívania bytu, už 2-krát sa nedostavila na nariadený termín pojednávania a zámerne vytvára v konaní prietahy, b) o vypratanie nehnuteľností pod sp. zn. K2-27C/7/2023, v ktorom žalovaná špekulatívne navrhla prerušiť konanie až do právoplatného skončenia konania o neplatnosť dražby. Žalobca tvrdil, že žalovaná svojím protiprávnym konaním (nevypratáním bytu, bezdôvodným obohacovaním sa na jeho úkor) ho poškodzuje, ako aj ďalšie subjekty - záložného veriteľa Prima banku Slovensko a.s. (neplnením svojho peňažného záväzku zabezpečeného záložným právom), pričom dlhodobo žije neusporiadaným spôsobom života. V odvolaní uvádza nepravdivé (a ničím nepodložené) tvrdenia, podľa ktorých sa záložné právo nevzťahovalo na prístavbu k bytu. Zo strany žalovanej ide o klamlivú argumentáciu, ktorá bola v plnom rozsahu vyvrátená už v Odpovedi na list zo dňa 29.05.2023 (príloha č. 11 k žalobe), s odkazom na bod 1.4 Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 23.03.2016, č. vkladu V-3365/16, ktorého znenie citoval. Poukázal na to, že prístavba k bytu č. 18 bola užívaná už od roku 2009 na základe kolaudačného rozhodnutia č.j. A/2009/10579-04/II/BAL zo dňa 14.07.2009 vydaného Mestom Košice, preto je zrejmé, že bola súčasťou zálohu už v čase uzavretia zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 23.03.2016. Záložné právo sa preto vzťahovalo aj na prístavbu k bytu č. 18 a žalobca nadobudol vlastnícke právo k bytu ako aj k jeho prístavbe, titulom príklepu na dobrovoľnej dražbe realizovanej dňa 30.11.2022. O konaní dražby bola žalovaná riadne vopred informovaná, dražby sa osobne zúčastnila a zo strany dražobnej spoločnosti jej bola riadne doručená príslušná dokumentácia. Fakt, že predmet dražby zahŕňal aj prístavbu k bytu č. 18 napokon vyplýva aj z opisu predmetu dražby, ktorý je obsiahnutý v Notárskej zápisnici č. N 1579/2022 zo dňa 30.11.2022 osvedčujúcej priebeh a vykonanie dobrovoľnej dražby (príloha č. 2 žaloby). Fakt, že žalovaná žije dlhodobo neusporiadaným spôsobom života a že existuje obava z ohrozenia exekúcie na vymożenie peňažných nárokov žalobcu, vyplýva aj z toho, že žalovaná za rok 2023 neuhradila Spoločenstvu vlastníkov bytov SVB Girbeš KVP žiadnu platbu do fondu údržby, prevádzky a opráv, čím vznikol k 29.10.2023 dlh vo výške 937,55 €. Zmiený dlh je zabezpečený zákonným záložným právom, a preto žalobcovi neostáva nič iné, než vzniknutý dlh uhradiť z vlastných prostriedkov, aj napriek tomu, že žalovaná mu neumožňuje vstup do bytu, protiprávne ho zadržíava a v dôsledku protiprávneho konania žalovanej mu neustále vznikajú ďalšie náklady. Žalovaná pritom na dosiahnutie svojich cieľov zneužíva právne inštitúty v rozpore s ich účelom a koná v hrubom rozpore s dobrými mravmi, preto žalobca navrhoval, aby odvolací súd prejednávajú vec posúdil aj v kontexte dobrých mravov v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a čl. 5 Základných zásad CSP. K návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy, ktorý predložil žalovanej uviedol, že žalovaná vytvárala na neho protiprávny nátlak, aby jej uhradil peňažné prostriedky za to, že mu umožní užívať byt a že vykoná späťvzatie žaloby o neplatnosť dražby. V uvedenej súvislosti prebiehali medzi nimi mimosúdne rokovania, v rámci ktorých jej zaslal návrh kúpnej zmluvy o predaji spoluvlastníckeho podielu k pozemkom, ktoré rokovania sa napokon ukončili, keďže žalobca odmietol protiprávne praktiky žalovanej. Uviedol ďalej, že od právnych zástupcov sestier žalovanej (podielových spoluvlastníčok pozemkov, na ktorých bolo zriadené zabezpečovacie právo)

sa dozvedel o tom, že žalovaná mieni svoje spoluvlastnícke podiely odpredať tretej osobe a zmariť tak budúcu exekúciu. Odpredaj tretej osobe sa následne neuskutočnil v dôsledku súdnej ingerencie v podobe nariadenia zabezpečovacieho opatrenia, ktoré bolo spravodlivé a splnilo svoj zákonný účel. Podľa názoru žalobcu nariadenie ZO je proporcionálne a zákonné s ohľadom na zákonné predpoklady, konkrétne skutkové okolnosti prejednávanej veci a doterajšie konanie žalovanej odôvodňujú existenciu obavy z ohrozenia exekúcie, preto súd prvej inštancie pri nariadení ZO postupoval vecne správne, zákonne a spravodlivo, pričom svoje rozhodnutie náležite odôvodnil v bodoch 36. a 37. uznesenia, na ktoré žalobca odkázal v celom rozsahu. Z uvedených dôvodov žalobca navrhoval napadnuté uznesenie potvrdiť ako vecne správne a priznať mu voči žalovanej náhradu trov konania v plnom rozsahu.

6. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovanej ako podané včas (§ 362 CSP) a oprávnenou osobou (§§ 359 až 361 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§§ 355 až 358 CSP), bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 a contrario CSP, v rozsahu vyplývajúcom z § 379 CSP a z hľadiska odvolaním uplatnených odvolacích dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP, s prihliadnutím na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok konania v zmysle § 380 ods. 2 CSP a dospel k záveru, že odvolanie je podané dôvodne, lebo napadnuté uznesenie nie je zákonné a vecne správne, a nie sú splnené zákonné podmienky na jeho potvrdenie (§ 387 CSP) ani na jeho zrušenie (§ 389 CSP), a preto odvolací súd postupom podľa ust. § 388 CSP uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zamietol.

7. Žalovaná v intenciách uplatnených odvolacích dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP v podanom odvolaní namietala správnosť skutkových zistení a spôsobu právneho posúdenia súdom prvej inštancie zákonných predpokladov pre okamžitú úpravu pomerov strán navrhovaným zabezpečovacím opatrením zriadením sudcovského záložného práva na nehnuteľnostiach žalovanej za účelom zabezpečenia tvrdenej peňažnej pohľadávky žalobcu (zatiaľ nejudikovanej právoplatným rozhodnutím súdu). Odvolací súd sa nestotožňuje so spôsobom posúdenia tejto otázky súdom prvej inštancie a za vecne nesprávny považuje jeho záver, že žalobca obsahom návrhu a predloženými listinnými dôkazmi, ktoré sú súčasťou spisu, osvedčil existenciu tvrdenej peňažnej pohľadávky vo výške 16.053,33 € voči žalovanej (ako dlžníkovi), ako aj potrebnosť navrhovanej bezodkladnej úpravy pomerov strán z dôvodu reálnej obavy z ohrozenia, príp. zmarenia budúcej exekúcie v prípade priznania peňažnej pohľadávky právoplatným rozhodnutím súdu.

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

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

10. Pre rozhodnutie súdu o zabezpečovacom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie (§ 329 v spojení s § 344 CSP).

11. Zabezpečovacie opatrenie je opatrením súdu za účelom zabezpečenia majetku pred hrozbou možného zmarenia exekúcie, ktorej predmetom by bolo vymoženie peňažnej pohľadávky. Cieľom ZO je posilnenie pozície veriteľa, resp. zabránenie zhoršenia jeho pozície, a to zriadením záložného práva na špecifikovaný majetok dlžníka na zabezpečenie jeho peňažnej pohľadávky, ktorá by mohla byť neskôr judikovaná, alebo už bola judikovaná, s cieľom, aby sa zamedzilo alebo odvrátilo možné zmarenie uspokojenia peňažnej pohľadávky veriteľa v exekučnom konaní. Prostredníctvom nariadenia ZO získava veriteľ postavenie záložného veriteľa a bude môcť pristúpiť k výkonu záložného práva na uspokojenie judikovanej pohľadávky v exekučnom konaní v súlade s ust. § 343 ods. 3 CSP. Zákonnými predpokladmi pre nariadenie ZO sú okrem podania návrhu na jeho nariadenie: a) spôsobilý predmet záložného práva, ktorým môžu byť veci, práva a iné majetkové hodnoty, b) zriadenie záložného práva prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia bude zabezpečovať peňažnú pohľadávku a c) existencia obavy z budúceho zmarenia exekúcie. Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, a to každú jednotlivo a všetky v ich vzájomnej súvislosti. Zabezpečovacie opatrenie má prednosť pred neodkladným opatrením, ktoré

súd nariadi iba za predpokladu, že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Pretože pri nariaďovaní ZO prevláda požiadavka rýchlosti, z tohto dôvodu súd nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia (vo veci samej), ale rozhoduje spravidla len na základe listín predložených navrhovateľom zabezpečovacieho opatrenia. Pre vydanie ZO je postačujúce, pokiaľ okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na vydanie ZO (zriadenie záložného práva), sú aspoň osvedčené. Navrhovateľ opísaním rozhodujúcich skutočností musí osvedčiť opodstatnenosť a neodkladnosť návrhu, a vecnou argumentáciou presvedčiť súd o potrebe nariadiť zabezpečovacie opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický.

12. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti, dôležité pre rozhodnutie o návrhu na vydanie zabezpečovacieho opatrenia. Pri ich zisťovaní súd neprihliada a ani nemusí prihliadať na všetky procesné formality, ako je to pri riadnom procesnom dokazovaní. Výsledkom takéhoto postupu je, že osvedčované skutočnosti sa súdu so zreteľom na všetky okolnosti prípadu javia ako nanajvyš pravdepodobné. Aj v tomto konaní sú strany povinné označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení (§ 149 a nasl. CSP), pričom súd je povinný s nimi postupovať v úzkej súčinnosti. Všetky zásady dokazovania platné v civilnom procese sa však nemôžu uplatniť v celej šírke s ohľadom na potrebu poskytnutia rýchlej a účinnej ochrany práv prostredníctvom vydaného zabezpečovacieho opatrenia. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie ZO je tak potrebné, aby boli aspoň osvedčené (teda nemusia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť jeho prostredníctvom ochrana a osvedčenie, že je daná obava z ohrozenia budúcej exekúcie.

13. Pokiaľ ide o majetok, na ktorý sa má vzťahovať zabezpečovacie opatrenie, musí súd zohľadniť zásadu primeranosti zásahov do majetkových pomerov dlžníka, a to aj vo vzťahu k pohľadávke, na zabezpečenie ktorej zriaďuje zabezpečovacie opatrenie. Z hľadiska rozsahu zabezpečenia tak nesmie vzniknúť celkom zjavný nepomer. Súd by mal teda aj v tomto prípade rešpektovať požiadavku proporcionality (Števček, M. a kol. Civilný sporový poriadok, Komentár. Praha: C.H. Beck, 2016, s. 1158).

14. Podľa záverov rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Obo 144/97 (zverejneného v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk pod č. R 20/1998) „existencia dlhu ešte sama o sebe nemôže byť dôvodom pre nariadenie predbežného opatrenia; dôvodom môžu byť len skutočnosti, ktoré opodstatňujú obavu, že by prípadný výkon rozhodnutia mohol byť zmarený. U dlžníka môže byť dôvodom jeho konanie, ktorého dôsledkom je zníženie majetku, ktorý je možné postihnúť pri výkone rozhodnutia, alebo ktoré inak podstatnou mierou negatívne ovplyvňuje jeho majetkové pomery“.

15. Odvolací súd po oboznámení sa s obsahom spisu a predložených listinných dôkazov a preskúmaní vecnej správnosti napadnutého uznesenia v intenciách uplatnených odvolacích dôvodov a námietok žalovanej zistil, že súd prvej inštancie pri rozhodovaní sa dôsledne nespravoval cit. ustanoveniami a vyššie uvedenými zásadami ustálenej právnej praxe a na podklade zistených (osvedčených) rozhodujúcich skutkových okolností dospel k nesprávnemu záveru, že sú splnené zákonné predpoklady pre nariadenie navrhovaného zabezpečovacieho opatrenia v zmysle ust. § 343 a § 344 CSP. Súd prvej inštancie vo svojich úvahách, ktoré formovali jeho rozhodnutie, len celkom nekriticky v celom rozsahu prevzal argumentáciu žalobcu obsiahnutú v podanom návrhu, ktorou zdôvodnil potrebnosť i naliehavosť navrhovaného zabezpečovacieho opatrenia. V danom prípade podľa posúdenia odvolacieho súdu žalobca tvrdenými skutočnosťami a písomnosťami pripojenými k návrhu hodnoverne neosvedčil existenciu pohľadávky na vydanie bezdôvodného obohatenia, dôvodnosť a trvanie tvrdeného peňažného nároku, ktorého ochrana sa sleduje navrhovaným zabezpečovacím opatrením, ako jedného zo základných procesných predpokladov pre zriadenie sudcovského záložného práva zabezpečovacím opatrením na nehnuteľnostiach vlastnícky patriacich dlžníkovi. Už len z tohto dôvodu nebolo možné návrhu vyhovieť a napadnuté uznesenie je preto vecne nesprávne, a preto muselo byť odvolacím súdom podľa ust. § 388 CSP zmenené tak, že návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia bol ako nedôvodný zamietnutý.

16. Zákonná požiadavka hodnoverného osvedčenia dôvodnosti a trvania chráneného nároku oproti potrebe (len) osvedčenia ostatných právne významných skutočností vychádza z predpokladu, že dôvodnosť nároku vo veci samej je navrhovateľ spôsobilý osvedčiť jednoduchšie a hodnovernejšie ako potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo ohrozenie exekúcie. Z toho je možné vyvodiť, že

súd nemôže nariadiť neodkladné alebo zabezpečovacie opatrenie, ak sa mu na základe predbežného právneho posúdenia nárok vo veci samej javí ako nedôvodný. Hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku predpokladá jasné určité a zrozumiteľné skutkové tvrdenia navrhovateľa, predloženie dostupných listinných dôkazov a elementárnu právnu argumentáciu, z ktorých možno vyvodíť záver o vysokej pravdepodobnosti, že chránený nárok je dôvodný a trvá. Alebo výstižnejšie povedané, hodnoverné osvedčenie nároku vo veci samej musí na strane súdu viesť k záveru, že miera pravdepodobnosti vyhovenia žalobe je v danom štádiu konania vyššia, než pravdepodobnosť jej vyhovenia [pozri Števíček, M. a kol.: Civilný sporový poriadok. Komentár, vyd. C.H.Beck v Prahe, 2016, str. 1108].

17. Žalobcom uplatňovaný peňažný nárok (v konaní vo veci samej) v žalovanej výške 16.053,33 € istiny za obdobie od 1.2.2023 do 14.9.2023 titulom bezdôvodného obohatenia vo výške obvyklej odplaty (nájomného) za užívanie sporného bytu (2.150,- € mesačne), podľa predbežného posúdenia odvolacieho súdu nemožno považovať za vysoko pravdepodobný, ktorého výška by zodpovedala cenám obvyklého nájmu porovnateľných bytov v danej lokalite v posudzovanom období, ale predovšetkým je potrebné pri tomto posúdení prihliadať na spornosť prejudiciálnej otázky vlastníckeho práva žalobcu (a s tým súvisiacej aktívnej legitímácie žalobcu v konaní o zapltenie peňažného nároku), ktorá sa rieši v súvisiacom konaní o určenie neplatnosti dražby nehnuteľností (vedenom na Mestskom súde Košice pod sp. zn. K2-41C/35/2022), berúc do úvahy i tvrdenia žalovanej (žalobcom účinne nepopreté), že sporný byt nie je, resp. nebol v žalovanom období, za ktoré sa žalobca domáha odplaty za užívanie bytu, spôsobilý na bývanie a bežné užívanie, nakoľko ho žalobca odpojil od dodávky médií. Odvolaciemu súdu sa miera pravdepodobnosti vyhovenia žalobe v danom štádiu konania javí byť nižšia, než pravdepodobnosť jej zamietnutia. V úvahách o miere pravdepodobnosti vyhovenia žalobe, ktorou žalobca uplatnil posudzovanú pohľadávku, odvolací súd nemohol prehliadnuť, že ani výšku tvrdenej pohľadávky žalobca v konaní nepreukazuje postačujúcimi dôkazmi, pokiaľ na dôkaz svojich tvrdení predložil odborné vyjadrenie realitnej spoločnosti DMR21 s.r.o. so sídlom Košice, Braniskova 10 zo dňa 4.5.2023 (v spise na č.l. 52), v ktorom hodnota obvyklého nájmu bytu č. XX K. F. X D. F., nachádzajúceho sa v kat. území J., v sume 2.150,- € mesačne, bola stanovená iba na základe všeobecných údajov o veku stavby, lokalite, v ktorej sa nehnuteľnosť nachádza, ako aj výmery podlahovej plochy bytu (spolu s prístavbou 277,75 m²), a to bez vykonania potrebnej ohliadky predmetného bytu, so zohľadnením konkrétneho vybavenia bytu, rozsahu poskytovaných služieb v súvislosti s užívaním bytu v danom období, atď. V predloženej odbornom vyjadrení realitnej spoločnosti absentuje tiež určenie výšky bezdôvodného obohatenia za obdobie, v ktorom byt nebol spôsobilý na bývanie a riadne užívanie (možný prenájom) pre nezabezpečenie základných služieb spojených s užívaním bytu (elektrickej energie, tepla, vody, atď.). Táto sporná otázka, ale aj ostatné medzi stranami sporné otázky, však budú predmetom posúdenia po vykonaní riadneho dokazovania v konaní vo veci samej, ako aj v ostatných súvisiacich súdnych sporoch prebiehajúcich medzi stranami a nebolo možné ich riešiť v tomto konaní o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia.

18. Nad rámec uvedených podstatných dôvodov tohto rozhodnutia, odvolací súd poukazuje na to, že žalobca skutočnosťami opísanými v návrhu a predloženými listinnými dôkazmi dostatočne neosvedčil ani existenciu ním tvrdenej dôvodnej obavy z ohrozenia budúcej exekúcie. Z obsahu návrhu totiž vyplýva, že predmetné nehnuteľností, na ktoré žalobca navrhuje zriadiť sudcovské záložné právo, nie sú jediným hodnotnejším majetkom žalovanej, ale okrem týchto nehnuteľností žalovaná vlastní aj ďalší nehnuteľný majetok väčšej hodnoty, z ktorého podľa názoru odvolacieho súdu bude možné peňažnú pohľadávku žalobcu v prípade jeho úspechu v súdnom spore uspokojiť. Je zrejmé, že žalovaná nie je nemajetnou osobou, a preto už vzhľadom na túto skutočnosť podľa názoru odvolacieho súdu obavu žalobcu z ohrozenia budúcej exekúcie nemožno považovať za objektívne odôvodnenú, pričom argumentácia žalobcu rozhodnutím Ústavného súdu SR sp.zn. III.ÚS 502/2017, je v danom prípade celkom nepatričná.

19. Nakoľko uznesenie, ktorým súd rozhoduje o neodkladnom opatrení alebo zabezpečovacom opatrení v prebiehajúcim konaní vo veci samej, nemá povahu konečného rozhodnutia, v súlade s ust. § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP a contrario, odvolací súd o trovách zabezpečovacieho opatrenia, ktoré stranám sporu vznikli v odvolacom konaní, nerozhodol a rozhodne o nich súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým sa konanie vo veci samej skončí (§ 262 ods. 1 CSP).

20. Toto rozhodnutie prijal senát krajského súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, a to z dôvodov uvedených v ust. § 420 a nasl. CSP. Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. 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). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Táto povinnosť neplatí v prípadoch uvedených v ust. § 429 ods. 2 CSP.