

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 41Cob/49/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5623217126
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Púchovská
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2024:5623217126.2

Uznesenie

-1 -
41Cob/49/2024-263

KONCEPT
UZNESENIE

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Miroslavy Púchovskej a členov senátu JUDr. Miriam Boborovej Sninskej a Mgr. Radoslavy Strhárskej v právnej veci žalobcu PATRIOT GROUP, s. r. o., so sídlom Kpt. Jaroša 1312/29, 911 01 Trenčín, IČO: 45 407 657, právne zastúpeného Advokátska kancelária KONCOVÁ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Kpt. Jaroša 1312/29, 911 01 Trenčín, IČO: 47 256 907, proti žalovanému TATRA SPC8, s. r. o., so sídlom Moyzesova 6, 811 05 Bratislava, IČO: 44 544 863, právne zastúpenému Právne centrum, s.r.o., so sídlom Mýtna 42, 811 05 Bratislava, IČO:36 698 873, v konaní o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Žilina sp. zn. 38Cb/2/2024-169 zo dňa 23. januára 2024 takto

rozhodol:

-2 -
41Cob/49/2024-263

KONCEPT
UZNESENIE

I. Uznesenie Okresného súdu Žilina sp. zn. 38Cb/2/2024–169 zo dňa 23. januára 2024 **p o t v r d z u j e .**

II. Žalobcovi **p r i z n á v a** voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo veci nariadenia zabezpečovacieho opatrenia v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

-10 -
41Cob/49/2024-263

KONCEPT UZNESENIE

1. Okresný súd napadnutým rozhodnutím prvou výrokovou vetou nariadil zabezpečovacie opatrenie a zriadil v prospech žalobcu záložné právo na nehnuteľnostiach vo výlučnom vlastníctve žalovaného zapísaných na LV č. XXXX, pre katastrálne územie A. ako pozemok parcela registra C č. 390/65 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m², pozemok parcela registra C č. 390/66 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m² a stavba – Vzorová chata DV súpisné č. XXX, postavená na pozemku parcela registra C č. 390/65 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m², na zabezpečenie pohľadávky žalobcu voči žalovanému na náhradu škody vo výške 67.152,64 Eur s príslušenstvom, uplatnenej žalobcom návrhom na vydanie platobného rozkazu v upomínacom konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 14 Up/1580/2023. Druhou výrokovou vetou uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vyplýva, že medzi žalobcom ako budúcim kupujúcim a žalovaným ako budúcim predávajúcim bola uzavretá Zmluva k budúcej kúpnej zmluve č. O17 zo dňa 03.12.2021, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1.1. zmluvy, ktorú sa žalovaný podľa bodu 4.4. zmluvy zaviazal skolaudovať v termíne do 31.07.2022. V dôsledku porušenia uvedeného zmluvného dojednania žalobca dňa 17.05.2023 v súlade so zmluvou od zmluvy odstúpil a vyzval žalovaného na vrátenie zaplatenej kúpnej ceny vo výške 320.000,-- Eur v lehote podľa bodu 5.8. zmluvy do 18.08.2023. Žalovaný po odstúpení od zmluvy žalobcovi zaplatenú kúpnu cenu vrátil v splátkach, avšak s oneskorením. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia tvrdil, že žalovaný konaním, resp. nekonaním porušil svoje zmluvné povinnosti, ako aj zákonnú povinnosť predchádzať škodám, v súvislosti s čím vznikla žalobcovi škoda vo výške 67.152,64 Eur, pozostávajúca zo sumy 15.461,48 Eur predstavujúcej ušlý zisk za nemožnosť prenájmania apartmánu (pozn. predmetu budúcej kúpnej zmluvy), resp. za nemožnosť inkasovať nájomné. Žalovaný predmetný apartmán prenajímal napriek tomu, že apartmánový dom nie je skolaudovaný, pričom nájom z tohto prenájmu si ponechával. Škoda ďalej pozostáva zo sumy 1.691,16 Eur, predstavujúcej náklady na právne zastúpenie vo veci uplatnenia nároku na zaplatenie sumy 135.000,-- Eur prostredníctvom upomínacieho konania, kedy návrh bol podaný dňa 26.10.2023, žalovaná suma od žalovaného prijatá dňa 02.11.2023 a konanie následne zastavené. Ďalej žalobcom tvrdený nárok na náhradu škody pozostáva zo sumy 50.000,-- Eur predstavujúcej skutočnú škodu, ktorú bol žalobca nútený zaplatiť svojmu zmluvnému partnerovi z titulu zmluvnej pokuty za nezrealizovaný kontakt, keďže žalobca naň nemal k dispozícii finančné prostriedky tak, ako s nimi rátať za predpokladu včasného vrátenia kúpnej ceny od žalovaného.

3. Vo vzťahu ku skutočnostiam odôvodňujúcim potrebu nariadenia zabezpečovacieho opatrenia žalobca uviedol, že dňa 11.12.2023 podal voči žalovanému na Okresný súd Banská Bystrica návrh na vydanie platobného rozkazu vo výške 67.152,64 Eur s príslušenstvom, avšak vzhľadom na majetkové pomery a konanie žalovaného má obavu, že výkon rozhodnutia bude ohrozený a uspokojenie jeho pohľadávky nebude možné. Žalobca uviedol, že má vedomosť o tom, že žalovaný má značný počet ďalších veriteľov, ako aj vedomosť o mnohých súdnych konaniach vedených proti žalovanému, pričom príkladmo označil konanie vedené na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 10C/68/2023, sp. zn. 4C/60/2023, sp. zn. 10C/40/2023 a konanie vedené na Mestskom súde Bratislava IV. pod sp. zn. 41C/3/2023. S prihliadnutím na skutočnosť, že nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným, doposiaľ nebola skolaudovaná a taktiež s prihliadnutím na konanie žalovaného má žalobca za to, že je možné predpokladať nárast záväzkov žalovaného, ako aj počtu súdnych konaní vedených proti žalovanému. S prihliadnutím na spôsob, akým žalovaný predal apartmány v dvoch veľkých apartmánových domoch, ktoré doposiaľ nie sú skolaudované a vedené v katastri nehnuteľností, je predpoklad, že ďalšie subjekty, ktoré vystupujú vo vzťahoch so žalovaným ako budúci kupujúci, budú postupne pre ich neisté právne postavenie odstupovať od uzatvorených zmlúv a od uzatvorených zmlúv o budúcich zmluvách, v nadväznosti na čo je dôvodné predpokladať nárast záväzkov žalovaného z titulu povinností vrátenia kúpnych cien. Žalobca ďalej poukázal na to, že na väčšine nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného sú zriadené záložné práva tretích subjektov, ktoré identifikoval, prípadne sú na listoch vlastníctva, na ktorých sú nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného evidované, vyznačené poznámkami o nariadených neodkladných opatreniach.

Žalobca tiež poukázal na skutočnosť, že žalovaný má splatný záväzok voči Finančnému riaditeľstvu Slovenskej republiky a podľa verejne dostupného registra je žalovaný v kríze. Taktiež má žalobca vedomosť o tom, že voči žalovanému bolo začaté daňové konanie spojené s daňovou kontrolou.

4. Okresný súd na danú vec aplikoval ustanovenie § 343 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len CSP), § 344 a § 324 ods. 1 CSP, pričom konštatoval, že pre potreby rozhodnutia o návrhu žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia považoval za dostatočne osvedčenú existenciu pohľadávky žalobcu voči žalovanému titulom nároku na náhradu škody vo výške 67.152,64 Eur v dôsledku porušenia povinností žalovaného zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. O17 zo dňa 03.12.2021, ktoré viedlo k odstúpeniu žalobcu od predmetnej zmluvy listom zo dňa 17.05.2023 doručeným žalovanému dňa 18.05.2023 a zo strany žalovaného k vráteniu žalobcom zaplatenej kúpnej ceny celkom vo výške 320.000,-- Eur. Okresný súd v napadnutom rozhodnutí konštatoval, že predmetná pohľadávka žalobcu na náhradu škody vo výške 67.152,64 Eur bola uplatnená žalobcom návrhom na vydanie platobného rozkazu v upomínacom konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica dňa 11.12.2023 a predmetný návrh spolu s jeho prílohami je súčasťou spisového materiálu. Zdôraznil, že toto osvedčenie konštatoval výlučne vo vzťahu k podmienkam pre rozhodnutie o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia a neprejudikuje tým výsledok konania vo veci samej o nároku žalobcu na náhradu škody vo výške 67.152,64 Eur s príslušenstvom.

5. Okresný súd v napadnutom rozhodnutí ďalej konštatoval, že žalobca skutkovými tvrdeniami uvedenými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v spojení s predloženými listinnými dôkaznými prostriedkami osvedčil obavu z možného budúceho ohrozenia exekúcie pre prípad, že pohľadávka bude žalobcovi priznaná právoplatným a vykonateľným rozhodnutím súdu. Po oboznámení sa s listinnými dôkaznými prostriedkami predloženými žalobcom okresný súd konštatoval, že žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľností, vo vzťahu ku ktorým žalobca navrhuje zriadiť záložné právo. Z predložených výpisov z listu vlastníctva okresnému súdu vyplynulo, že žalovaný je výlučným vlastníkom aj ďalších nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území A., na ktorých viaznu záložné práva tretích subjektov, resp. vo vzťahu ku ktorým boli už súdom skôr nariadené zabezpečovacie alebo neodkladné opatrenia. Zároveň žalobca predloženými varovnými a doplňujúcimi informáciami týkajúcimi sa spoločnosti žalovaného z portálu B. osvedčil skutkové tvrdenia uvedené v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia týkajúce sa pochybnosti žalobcu o finančnej situácii žalovaného.

6. Okresný súd považoval za osvedčené predpoklady pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v zmysle ustanovenia § 343 CSP, a to tak osvedčenie existujúcej peňažnej pohľadávky žalobcu voči žalovanému, ako aj osvedčenie obavy z ohrozenia exekúcie pre prípad, že pohľadávka bude žalobcovi priznaná právoplatným súdnym rozhodnutím. Uviedol, že pri rozhodovaní o návrhu žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vzhľadom na charakter tohto inštitútu vychádzal z dostatočne popísaných skutočností, ktoré na strane žalobcu vzbudzujú obavu z možnosti uspokojenia jeho pohľadávky voči žalovanému v exekučnom konaní z majetku žalovaného, osvedčených predloženými listinnými dôkaznými prostriedkami, a to vzhľadom na verejne dostupné informácie o finančnej situácii žalovaného. Mal za to, že uvedené skutočnosti môžu mať podstatný vplyv na možný rozsah uspokojenia pohľadávky žalobcu z majetku žalovaného. Zároveň konštatoval, že navrhované zabezpečovacie opatrenie neprímeraným spôsobom nezasahuje do vlastníckeho práva žalovaného k dotknutým nehnuteľnostiam. Z uvedených dôvodov návrhu žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vyhovel a o nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, t. j. v rozsahu 100%.

7. Proti uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný, ktorý napadol rozhodnutie okresného súdu v celom rozsahu z dôvodu, že neboli splnené procesné podmienky (§ 365 ods. 1 písm. a/ CSP) a napadnuté rozhodnutie okresného súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP).

8. Žalovaný v odvolaní uviedol, že žalobca podľa jeho názoru neosvedčil podmienky pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Samotnú existenciu pohľadávky žalobcu v sume 67.152,64 Eur považuje v celom rozsahu za neopodstatnenú, spornú a špekulatívnu, pričom voči platobnému rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 14Úp/1560/2023 zo dňa 17.01.2024 podal v zákonnej lehote odpor, a to pre absenciu akéhokoľvek právneho základu, ktorý by žalovanému ukladal povinnosť takúto sumu žalobcovi

uhradiť. K nároku žalobcu na zaplataenie sumy 15.461,84 Eur, ktorá má podľa žalobcu predstavovať ušlý zisk za nemožnosť prenájmania apartmánu, žalovaný uviedol, že medzi žalobcom a žalovaným neexistoval nájomný vzťah, na základe ktorého by mal žalovaný povinnosť vyplatiť žalobcovi ním uplatnenú sumu. Poukázal na to, že nie je účastníkom ani Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, preto nie je pasívne vecne legitimovaným subjektom ohľadne uplatneného nároku žalobcu. Zmluva o budúcej nájomnej zmluve nie je právnym titulom, na základe ktorého by žalobcovi vzniklo právo na výplatu nájomného, nakoľko jej predmetom bol výlučne záväzok zmluvných strán uzavrieť do dohodnutej doby riadnu nájomnú zmluvu. Nájomnú zmluvu môže pritom uzatvoriť iba vlastník veci ako prenajímateľ s treťou osobou ako nájomcom a keďže žalovaný sa nikdy nestal vlastníkom apartmánu v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. O17 uzatvorenej so žalovaným, nevznikol mu ani nárok na vyplatenie nájomného, na výplatu ktorého má nárok výlučne vlastník nehnuteľností. K nároku žalobcu na zaplataenie sumy 1.691,16 Eur predstavujúcej náklady na právne zastúpenie vo veci uplatnenia nároku na zaplataenie sumy 135.000,-- Eur v upomínacom konaní žalovaný uviedol, že nemá žiadnu právnu povinnosť uhrádzať akékoľvek náklady žalobcu na právne zastúpenie, nakoľko žalovanému nebola nikdy právoplatným rozhodnutím súdu uložená povinnosť nahradiť žalobcovi trovy právneho zastúpenia. Žalovaný poukázal na ustanovenie § 8 ods. 2 zákona č. 307/2016 Z. z. o upomínacom konaní, v zmysle ktorého: „Ak žalobca po vydaní platobného rozkazu vezme návrh späť do uplynutia lehoty na podanie odporu, súd platobný rozkaz zruší. Zrušením platobného rozkazu sa konanie zastavuje. Na odpor sa v takom prípade neprihliada. O náhrade trov konania rozhodne súd na návrh niektorej so strán v lehote 15 dní od doručenia uznesenia o zrušení platobného rozkazu. Ak trovy žiadna zo strán v tejto lehote neuplatní, platí, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania. Proti uzneseniu, ktorým sa rozhodlo o náhrade trov konania je prípustná sťažnosť.“ Podľa názoru žalovaného, žalobca mal postupovať v zmysle citovaného ustanovenia a trovy si uplatniť, čo neurobil. Rovnako k tvrdenej časti pohľadávky vo výške 50.000,-- Eur, ktorá má predstavovať skutočnú škodu vzniknutú žalobcovi z dôvodu zaplataenia zmluvnej pokuty za nezrealizovaný kontrakt s iným zmluvným partnerom, žalovaný uviedol, že táto je ničím nepodložená a špekulatívna, pretože všetky nároky žalobcu vyplývajúce zo zmluvného vzťahu založeného Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve č. O17 boli žalovaným v plnom rozsahu uspokojené. Mal za to, že zo strany žalobcu ide o zjavné zneužitie práva a konštatovanie súdu o osvedčení existencie pohľadávky žalobcu je predčasné, z čoho je zrejmé, že nie je splnená jedna z podmienok pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia predpokladaná v ustanovení § 343 ods. 1 CSP, ktorou je existencia peňažnej pohľadávky žalobcu.

9. Žalovaný ďalej v odvolaní uviedol, že okresný súd pri nariadovaní zabezpečovacieho opatrenia neprihliadal na aktuálne majetkové pomery žalovaného a jeho priaznivú finančnú situáciu. Mal za to, že v danom prípade nie je daná obava, že exekúcia bude ohrozená, čím opäť nie je splnený základný predpoklad pre nariadenie zabezpečovacieho nariadenia. Zistenia okresného súdu v konaní o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vyplývajúce z odôvodnenia napadnutého uznesenia sú v rozpore s aktuálnou finančnou a majetkovou situáciou žalovaného. Okresný súd pri nariadovaní zabezpečovacieho opatrenia vychádzal výlučne zo značne skreslených a neúplných tvrdení žalobcu, ktoré neoveril. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nie je zrejmé, aké vlastné zisťovanie okresný súd spravil, aby si osvojil názor, že exekúcia bude ohrozená. Nie je zrejmé, akú aktívnu úlohu súd realizoval, akými úvahami sa spravoval a na základe ktorých dôkazov dospel k záverom uvedeným v napadnutom rozhodnutí. Žalovaný predovšetkým poukázal na to, že záväzok v sume 705,60 Eur voči Finančnému riaditeľstvu SR uhradil platbou zo dňa 24.11.2023, teda ešte pred rozhodnutím o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. K záložným právam zriadeným na viacerých jeho nehnuteľnostiach žalovaný uviedol, že okrem týchto žalovaný súčasne vlastní viaceré nehnuteľnosti, ktoré nie sú zaťažené žiadnymi záložnými právami, a teda žalovaný disponuje značným majetkom, z ktorého je možné pohľadávku prípadného veriteľa žalovaného uspokojiť, o čom svedčia aj listy vlastníctva predložené samotným žalobcom. Poukázal na to, že z internetového portálu B. vyplýva, že žalovaný dosiahol v roku 2021 tržby v sume 5,27 mil. Eur. V roku 2022 výnosy predstavovali sumu 7,25 mil. Eur, aktíva presahovali sumu 29 mil. Eur. Z uvedeného je zrejmé, že u žalobcu ide o nárast a nie o pokles tržieb. Podľa žalovaného tvrdenia o možnom ohrození exekúcie nie sú pravdivé, v prospech čoho svedčí aj trend štatistiky spoločnosti v prospech žalovaného na uvedenom internetovom portáli. Žalovaný disponuje značným majetkom vo svojom výlučnom vlastníctve, ktoré vyplýva aj z listov vlastníctva predložených žalobcom. Na listoch vlastníctva č. XXXX, C. XXXX, C. XXXX D. C. XXXX pre katastrálne územie A. sú v prospech žalovaného zapísané predkupné práva k jednotlivým nebytovým priestorom nachádzajúcich sa v predmetných apartmánových domoch spolu so spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a zariadeniach apartmánových domoch a na pozemkoch, čím je aj do

budúcna zabezpečené, že žalovaný bude disponovať majetkom, ktorý by v prípade potreby mohol slúžiť na uspokojenie pohľadávky prípadného veriteľa žalovaného.

10. Žalovaný ďalej namietal neprimeranosť zriadenia zabezpečovacieho opatrenia na majetku žalovaného s ohľadom na výšku zabezpečovanej pohľadávky. Uviedol, že dňa 29.01.2024 uzavrel kúpnu zmluvu k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nariadeného zabezpečovacieho opatrenia, kde predávajúcim je základná organizácia OZ DLV pri LESY SR, š.p. – gen. riaditeľstvo ako kupujúcim. Z uvedeného zmluvného dokumentu, ktorý k predložil spolu s odvolaním podľa žalovaného vyplýva vôľa zmluvných strán previesť vlastnícke právo zo žalovaného na kupujúceho, pričom v čase podpisu kupujúceho na kúpnej zmluve, t. j. dňa 11.01.2024, nebolo vydané zabezpečovacie opatrenie. Žalovaný bol dobromyseľný, že nehnuteľnosti prevádza na kupujúceho bez akýchkoľvek právnych väd, pričom taktiež kupujúci konajúci v dobrej viere má záujem na nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu prevodu v zmysle kúpnej zmluvy. Žalovaný poukázal na dohodnutú výšku kúpnej ceny predmetnej kúpnej zmluvy, ktorá je 500.000,--Eur s DPH. V tomto kontexte uviedol, že výška tvrdenej pohľadávky žalobcu predstavuje v porovnaní s kúpnu cenou iba 67.152,64 Eur, a teda sa jedná o zjavný nepomer medzi výškou tvrdenej zabezpečovanej pohľadávky a zriadeným záložným právom na nehnuteľnostiach, ktoré v neprimeranom rozsahu zaťažujú majetok žalovaného a zasahujú významným podielom do jeho vlastníckeho práva, ako aj do práva tretej osoby vystupujúcej v právnom postavení kupujúceho v zmysle vyššie uvedenej kúpnej zmluvy. V závere odvolania žalovaný zhrnul, že v danom prípade nie je osvedčená existencia pohľadávky žalobcu, pričom z finančných a majetkových pomerov žalovaného je jednoznačne preukázané, že nie je daná ani obava, že by prípadná exekúcia bola ohrozená, samotné zabezpečovacie opatrenie navyše významným spôsobom zasahuje do majetkových práv žalovaného, ako aj tretej osoby. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie okresného súdu zrušil a žalovanému priznal voči žalobcovi právo na plnú náhradu trov konania vo výške 100%.

11. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca písomným podaním doručeným odvolaciemu súdu dňa 08.03.2024, kde zotrval na svojom tvrdení, že voči žalovanému eviduje pohľadávku titulom škody v celkovej výške 67.152,54 Eur. V súvislosti s obranou žalovaného, že zo strany žalobcu ide o zjavné zneužitie práva žalobca uviedol, že je to práve žalovaný, kto svojim konaním výrazne zasahuje do práv a oprávnených záujmov iných. Žalobca dal do pozornosti skutočnosť, že apartmánové domy, v ktorých sa nachádzajú žalovaným predávané apartmány, doposiaľ nie sú skolaudované a vedené v katastri nehnuteľností, čo nevyhnutne spôsobuje neisté právne postavenie ich nadobúdateľov. V súvislosti s majetkovou situáciou žalovaného žalobca uviedol, že uhradený záväzok voči Finančnému riaditeľstvu SR vo výške 705,60 Eur dňa 24.11.2023 nebol jedinou skutočnosťou, od ktorej možno odvodzovať potrebu zriadenia zabezpečovacieho opatrenia. K argumentácii žalovaného, spočívajúcej v poukazovaní na ďalšie ničím nezaťažené nehnuteľnosti žalobca uviedol, že uvedené nie je zárukou toho, že svoju pohľadávku bude môcť v budúcnosti uspokojiť práve z týchto nehnuteľností, nakoľko je zjavné, že žalovaný so svojimi nehnuteľnosťami stále disponuje a vzhľadom na už uvedené skutočnosti možno predpokladať nárast súdnych konaní a s tým súvisiacich zriaďovaní zabezpečovacích alebo neodkladných opatrení. Pokiaľ ide o poukázanie žalovaného na jeho tržby za rok 2021 a 2022 žalobca uviedol, že uvedené nezabezpečuje uspokojenie pohľadávky žalobcu do budúcnosti, najmä s prihliadnutím na to, že práve nehnuteľnosť je trvalou majetkovou hodnotou, ktorú na rozdiel od peňažných prostriedkov nie je možné zatajiť alebo previesť bez spätnej identifikácie prevodu veriteľom. Rovnako žalobca nepovažuje zriadené predkupné práva na niektorých nehnuteľnostiach za skutočnosť zabezpečujúcu vymoženie jeho pohľadávky, nakoľko predkupné právo žiadnym spôsobom nezaručuje vznik vlastníckeho práva v budúcnosti. V súvislosti s uvedenou kúpnu zmluvou a dohodnutou výškou kúpnej ceny 500.000,-- Eur, na ktorú v odvolaní poukázal žalovaný, žalobca uviedol, že kúpna zmluva ako dvojstranný právny úkon sa síce stáva platnou podpísaním oboma zmluvnými stranami, avšak jej účinky vznikajú až vydaním rozhodnutia príslušného správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kúpna cena dohodnutá v predloženej kúpnej zmluve nie je v tomto smere relevantná, nakoľko nejde o kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom ani odborným stanoviskom. V závere vyjadrenia žalobca uviedol, že už samotné rozporovanie pohľadávky žalovaným je rovnako skutočnosťou, ktorá spôsobuje dôvodnú obavu žalobcu o vymožitelnosť svojej pohľadávky, nakoľko žalovaný so svojim majetkom nakladá s domnienkou, že pohľadávka žalobcu nie je dôvodná, resp. že táto neexistuje, a teda žalobca nemá inú možnosť, ako do času rozhodnutia príslušného súdu o priznaní nároku na náhradu škody svoju pohľadávku zabezpečiť.

12. Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací podľa ustanovenia § 34 ods. 2 písm. a) CSP prejednal odvolanie v rozsahu danom § 379 CSP, rešpektujúc viazanosť odvolacími dôvodmi podľa § 380 ods. 1 CSP, pričom dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné, preto uznesenie okresného súdu ako vecne správne podľa ustanovenia § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

13. Odvolací súd z obsahu spisového materiálu zistil, že žalobca podal návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia na tom skutkovom základe, že na Okresnom súde Banská Bystrica je vedené upomínacie konanie o zaplatenie sumy 67.152,64 Eur s príslušenstvom, uplatnenej žalobcom voči žalovanému titulom náhrady škody. Žalobca má dôvodnú obavu, že vymoženie pohľadávky bude zmarené, nakoľko žalovaný pohľadávku žalobcu spochybňuje a podľa varovných a doplňujúcich informácií týkajúcich sa spoločnosti žalovaného získaných z verejne dostupného registra Cribis je žalovaný v kríze. Zo žalobcom predložených listov vlastníctva vyplýva, že žalovaný je vlastníkom viacerých nehnuteľností v katastrálnom území A., na ktorých viaznu záložné práva tretích subjektov, resp. vo vzťahu ku ktorým boli súdom už skôr zriadené zabezpečovacie a neodkladné opatrenia, a to napríklad záložné právo v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky a.s. k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, záložné práva v prospech viacerých subjektov na nehnuteľnostiach vo výlučnom vlastníctve žalovaného zapísaných na LV č. XXX, ďalšie záložné právo k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, nariadené zabezpečovacie opatrenie vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX a LV č. XXXX, ako neodkladné opatrenia vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX a na LV č. XXXX .

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

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

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

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

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

19. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

20. Podľa § 151a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“), záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len "záloh"), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

21. Cieľom zabezpečovacieho opatrenia, je posilnenie postavenie veriteľa, 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 zredukovalo možné nebezpečenstvo zmarenia uspokojenia pohľadávky veriteľa. Vzťah medzi neodkladnými a zabezpečovacími opatreniami je vyjadrený v § 324 ods. 3 CSP. Je možné konštatovať, že ide o vzťah subsidiarity neodkladného opatrenia k zabezpečovaciemu opatreniu. Regulovanie vzťahov prostredníctvom inštitútu zabezpečovacieho opatrenia má vždy prednosť pred reguláciou neodkladným opatrením. Predpokladmi pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia sú: zabezpečovacie opatrenie možno zriadiť len na návrh, spôsobilý predmet záložného práva, ktorým môžu byť veci, práva a iné majetkové hodnoty, zriadenie záložného práva prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia bude zabezpečovať peňažnú pohľadávku, existencia obavy z budúceho zmarenia exekúcie.

22. Z ustanovenia § 343 ods. 1 CSP vyplýva, že základným predpokladom pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, na ktoré sa primerane použijú ustanovenia o neodkladnom opatrení obsiahnuté v § 324 a nasl. CSP je obava veriteľa, že exekúcia bude ohrozená. Základným účelom nariadenia zabezpečovacieho opatrenia je preto zvýšiť vymožitelnosť peňažnej pohľadávky veriteľa a obmedziť priestor dlžníka na zbavenie sa majetku, ktorý by inak bolo možné exekúciou postihnúť.

23. Zriadením zabezpečovacieho opatrenia súdom sa v podstate jedná o sudcovské záložné právo, ktoré má povahu riadneho záložného práva podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré by v prípade plurality záložných práv malo garantovať záložnému veriteľovi relevantné poradie. K jeho výkonu však môže veriteľ pristúpiť až po právoplatnosti súdneho rozhodnutia, ktorým mu bude zabezpečovaná pohľadávka priznaná.

24. Odvolací súd konštatuje, že v danom prípade bola osvedčená existencia všetkých vyššie uvedených základných zákonných predpokladov na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia. Žalovaný v odvolaní nespochybnil skutočnosť, že sa voči nemu vedie súdny spor, v ktorom sa žalobca domáha zaplatenia sumy 67.152,64 Eur s príslušenstvom. V tejto súvislosti len namietal, že uvedený spor nie je z dôvodu podania odporu voči platobnému rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 14Up/1580/2023 zo dňa 17.01.2024 právoplatne skončený v prospech žalobcu a že pohľadávka, ktorá je predmetom sporu, nie je zatiaľ preukázaná. Pokiaľ žalovaný spochybňoval žalobcom tvrdenu pohľadávku a namietal nedôvodnosť žaloby o zaplatenie 67.152,64 Eur, túto obranu a argumentáciu bude môcť použiť v konaní vo veci samej týkajúcej sa uplatnenej pohľadávky, nie v konaní o nariadení zabezpečovacieho opatrenia, ktoré vzhľadom na svoj charakter a účel neumožňuje riešiť otázku samotnej dôvodnosti a opodstatnenosti žalovanej pohľadávky.

25. Odvolací súd v tomto kontexte pre úplnosť dodáva, že podľa § 343 ods. 1 CSP zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo na veciach, právach alebo iných majetkových hodnotách dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Z uvedeného zákonného ustanovenia upravujúceho predpoklady vydania zabezpečovacieho opatrenia nevyplýva, že prostredníctvom neho možno zabezpečiť výlučne judikovanú pohľadávku veriteľa. Zabezpečovacie opatrenie môže súd nariadiť tak pred začatím konania, predmetom ktorého je judikovanie pohľadávky, či v jeho priebehu, ako aj po jeho skončení. Z odseku 3 citovaného ustanovenia § 343 vyplýva, že výkon záložného práva môže nastať až potom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím. Nariadenie zabezpečovacieho opatrenia na zabezpečenie pohľadávky, ktorá je predmetom žaloby, je však možné aj v priebehu konania, teda pred právoplatnosťou rozhodnutia vo veci samej.

26. Odvolací súd po preskúmaní veci ďalej dospel k záveru, že žalovaný žiadnym právne relevantným spôsobom nespochybnil existenciu obavy z budúceho zmarenia exekúcie týkajúcej sa uplatňovanej pohľadávky žalobcu. V súvislosti s týmto zákonným predpokladom predovšetkým dostatočným spôsobom nepresvedčil odvolací súd o svojej aktuálnej majetkovej situácii, keď poukazoval na svoje tržby a výnosy za roky 2021 a 2022 zverejnené na portály B., avšak neuviedol, aká je jeho majetková situácia v súčasnosti, pričom ani nespochybnil žalobcom predložené informácie získané z internetového portálu www3.cribis.sk, z ktorých je zrejme, že žalovaný je od augusta 2023 v kríze. V súvislosti s jeho aktuálnou majetkovou situáciou žalovaný nepredložil žiadne relevantné doklady. Odvolací súd je toho názoru, že len preukázanie samotnej úhrady záväzku voči Finančnému riaditeľstvu SR vo výške 705,60 Eur, ktorý bol oproti žalobcom tvrdenej pohľadávke v zanedbateľnej výške, nepostačuje na vyvrátenie existujúcej obavy z ohrozenia exekúcie. Rovnako ani predkupné práva žalovaného k nehnuteľnostiam zapísaným na žalovaným predložených listoch vlastníctva LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX a LV č. XXXX pre kat. úz. A. negarantujú, že žalovaný tieto nehnuteľnosti v budúcnosti nadobudne do vlastníctva.

27. Odvolací súd pri posudzovaní existencie obavy z možného ohrozenia exekúcie, v prípade ak bude žalobcovi právoplatným súdnym rozhodnutím pohľadávka priznaná, za rozhodujúcu považoval predovšetkým skutočnosť, že zo strany žalovaného došlo dňa 11.01.2024 k uzavretiu Kúpnej zmluvy k rekreačnému domu Vila Luxury – Viladom, na ktorú poukázal sám žalovaný vo svojom odvolaní, ktorej predmetom sú nehnuteľnosti tvoriace predmet záložného práva zriadeného zabezpečovacím opatrením, čo indikuje, že žalovaný sa v súčasnosti zbavuje svojho nehnuteľného majetku a dochádza tak

k umocneniu obavy, že exekúcia v prípade úspechu žalobcu v konaní vo veci samej bude v budúcnosti ohrozená.

28. V súvislosti s námietkou žalovaného, že napadnutým uznesením zriadené záložného právo na majetok žalovaného niekoľkonásobne prevyšuje hodnotu pohľadávky žalobcu, odvolací súd konštatuje, že pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je nevyhnutné rešpektovať dodržanie princípu proporcionality. Jeho uložením nie je možné neprimerane, nad rámec zámeru sledovaného návrhom, zasiahnuť do práv a povinností sporových strán, pretože zabezpečovacie opatrenie je vydané iba na základe osvedčenia tvrdených skutočností bez vykonania dokazovania vo veci samej. Odvolací súd však zároveň uvádza, že zabezpečovacie opatrenie je opatrením, ktoré v menšom rozsahu zasahuje do vlastníckych práv žalovaného tým, že mu nezabraňuje v uplatňovaní jeho vlastníckych práv, ako by tomu bolo napr. v prípade uloženia zákazu nakladať s dotknutými nehnuteľnosťami, a teda zabezpečuje možný výkon rozhodnutia miernejšou formou zásahu. V tejto súvislosti odvolací súd dopĺňa, že zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným vo výroku napadnutého uznesenia žiadnym spôsobom nezhorší súčasnú právnu pozíciu žalovaného, pretože záložné právo nezasahuje do jeho vlastníckych práv k dotknutým nehnuteľnostiam.

29. Z vyššie uvedených dôvodov dospel odvolací súd k záveru, že sú dané dôvody pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v rozsahu, v ktorom okresný súd zriadil záložné právo na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalovaného. Žalobca dostatočne osvedčil dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a aj nebezpečenstvo bezprostrednej reálnej obavy, že exekúcia by v prípade vymáhania jeho pohľadávky mohla byť ohrozená, preto rozhodnutie okresného súdu podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

30. Odvolací súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo veci nariadenia zabezpečovacieho opatrenia voči žalovanému v rozsahu 100 %, keďže žalobca bol v odvolacom konaní plne úspešný.

31. Rozhodnutie bolo prijaté členmi odvolacieho senátu v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

-1 -
41Cob/49/2024-263

KONCEPT UZNESENIE

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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 (§ 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) CSP (§ 421 ods. 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).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 ods. 2 CSP).

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