

Súd: Okresný súd Galanta
Spisová značka: 8C/25/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6119413385
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 08. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Jakubovič
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2020:6119413385.4

Uznesenie

Okresný súd Galanta v spore žalobkyne : C. R., O.. XX.X.XXXX, V. P. XX/A, V.- U. Č. E., právne zastúpenej : Advokátska kancelária JUDr. Peter Wolf, s.r.o., so sídlom Hlavná 949/53, Galanta, IČO: 47 252 proti žalovanému : G. F., O.. X.X.XXXX, V. X. XXX, právne zastúpenému: Advokátska kancelária FARDOUS PARTNERS s.r.o., IČO: 47 241 543, so sídlom Šaľa, Hlavná č. 6, o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, takto

rozhodol:

Súd nariaďuje toto zabezpečovacie opatrenie:

Súd z r i a d ť u j e záložné právo v prospech žalobkyne (ako záložného veriteľa) na spoluvlastníckom podiele vo výške 1/2 k celku vo vlastníctve žalovaného (ako záložného dlžníka) viažuceho sa k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v obci X., v katastrálnom území X., v okrese T., evidovaných katastrálnym odborom Okresného úradu T. evidovaných katastrálnym odborom Okresného úradu T. na liste vlastníctva číslo XXX ako:

- rodinný dom so súpisným číslom XXX, postavený na parcele č. XXX vo výmere 366 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vedená na katastrálnej mape v registri „,
- parcela č. XXX, vo výmere 366 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, vedená na katastrálnej mape v registri „,

a to za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky žalobkyne voči žalovanému vo výške 20.192,76 Eur s príslušenstvom, ktorá je predmetom súdneho konania vedeného na Okresnom súde Galanta pod sp.zn. 8C/25/2020.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa prostredníctvom právneho zástupcu v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia doručeného súdu dňa 30.7.2020 žiadala, aby súd nariadil zabezpečovacie opatrenie, ktorým zriadi v prospech žalobkyne ako záložného veriteľa na nehnuteľnostiach žalovaného ako záložného veriteľa záložné právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú presne špecifikované vo výroku tohto uznesenia, za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky žalobkyne voči žalovanému vo výške 20.192,76 Eur s príslušenstvom, ktorá je predmetom súdneho konania vedeného na Okresnom súde Galanta pod sp.zn. 8C/25/2020.

2. Žalobkyňa svoj návrh skutkovo zdôvodnila tým, že žalovanému poskytla pôžičky v súhrnnej výške 20.192,76 Eur, ktoré boli použité na úhradu kúpnych cien nehnuteľností. Dňa 8.4.2005 poskytla sumu vo výške 40.000,- Sk (1.327,76 Eur), ktorú mu odovzdala priamo do rúk na kúpu nehnuteľností, a to parciel 131 a 132/2 v katastri X. LV dnes Č.. XXXX, ktorá bola v ten deň vyplatená predávajúcemu. Dňa 19.9.2016 poskytla žalobkyňa žalovanému pôžičku vo výške 10.000 Eur, ktorú na základe pokynu žalovaného previedla priamo predávajúcemu za účelom kúpy nehnuteľností vedené pre katastrálne územie X. na LV č. XXX ako rodinný dom Č.. XXX R. P. Č.. XXX, na ktorej nehnuteľnosť stojí. Uviedla,

že žalovaný sa snaží prostredníctvom sociálnej siete Facebook a svojej 21 ročnej družky na jej profile predať tento dom za cenu 22.000 Eur. Tvrdí, že účastnícke číslo , ktoré je uvedené v inzercii je číslo, ktoré používa žalovaný. Zámer predať tento dom žalovaný zamýšľal už skôr, keď žalobkyňu oslovil s návrhom na uplatnenie si predkupného práva k tomuto rodinnému domu za cenu 20.000 Eur. Výšku kúpnej ceny zjavne navýšil o 10%, aby v prípade záujmu o jej kúpu mohol záujemcovi aspoň časť ceny „spustiť“ na sumu, za ktorú túto nehnuteľnosť ponúkol žalobkyňi. Zámer nehnuteľnosť predať aktuálne tretej osobe potvrdil žalobkyňi okrem výzvy na uplatnenie predkupného práva, aktuálneho inzerátu na Facebooku aj aktuálnou správou adresovanou žalobkyňi prostredníctvom aplikácie „VIBER“, ktorá znela: „Chceš vymeniť ten dom? Či to predám?“. Zámer, resp. úmysel žalovaného nehnuteľnosť (v skutočnosti len jej spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1 k celku,) má zámer predať a na miesto kvôli obhliadke už doviedol aj záujemcov z maginalizovanej rómskej komunity, ktorej by nevedila kúpa iba spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1 k celku, aby sa do nehnuteľnosti nasťahovala. Dňa 24.11.2016 poskytla žalobkyňa žalovanému pôžičku vo výške 8.865 Eur, ktoré na základe jeho pokynu previedla na účet predávajúcich v zmysle notárskej zápisnice spísanej L.. M. M. N 598/2016, NZ 46244/2016, NCRIs 47221/2016. Je nepochybné, že k úhrade týchto kúpnych cien došlo, nakoľko to nepoprel žalovaný a žiadny z predávajúcich nikdy nevedol spor o uplatnenia si nároku na vyplatenie kúpnej ceny. Skutočnosť, že ich vyplácala žalobkyňa žalovaný rovnako nepoprel (vo všetkých troch prípadoch), pričom popiera len skutočnosť, že šlo o výlučné prostriedky žalobkyne a žalovaný sa snaží súd presvedčiť, že v rámci spoluzitia so žalobkyňou hospodárili na jej výlučnom účte so spoločnými prostriedkami a preto z týchto dochádzalo k úhrade každej z kúpnych cien a že zmluvu o pôžičke so žalobkyňou teda neuzavrel a spolieha sa na posúdenie uplatneného nároku ako nároku z bezdôvodného obohatenia, ktoré by bolo premlčané. Skutočnosť, že žalovaný dostal od žalobkyne výzvy na vrátenie pôžičky nespomína a na tieto jej nereagoval, keďže ju nemal ako rozporovať a hlavne nevedel ako si svoj dlh voči žalobkyňi splniť. Skutočnosť, že žalovaný má zámer speňažiť rodinný dom Č.. XXX X. O. G. Č.. XXX pre katastrálne územie X. za účelom získania peňazí a zmarenie uspokojenia žalobkyňou uplatnenej pohľadávky svedčí aj tvrdenie žalobcu o zlej majetkovej situácii, ktorú prezentuje pred tunajším súdom v konaní 28C/4/2020 (kde žiada oslobodenie od súdneho poplatku), v ktorom si žalobkyňa uplatňuje proti žalovanému regresný nárok vo výške 15.000 Eur za predčasné splatenie úveru aj za žalovaného ako spoludlžníka. Žalobca má snahu tak získať peniaze na súdny poplatok na uplatnenie vymyslených protinárokov voči žalobkyňi, keďže jeho žiadosť bola ako neodôvodnená zamietnutá. Skutočnosť, že žalovaný je zvyknutý si požičiavať peniaze dokazuje aj to, že si požičal 5.000 Eur až 6.000 Eur od matky svojej priateľky ako to priznal rovnako na pojednávaní dňa 21.5.2020 v konaní 19P/98/2020, ktoré bude v tomto prípade na rozdiel od prípadu žalobkyne aj vrátiť, keďže je to pre jeho aktuálnu „svokru“ a rodinný dom č. XXX, resp. spoluvlastnícky podiel sa k nemu viažuci, ktorý má v úmysle predávať by mohol byť zdrojom peňazí na jej vrátenie, čím by zmaril uspokojenie pohľadávok uplatnených v tomto konaní . Právo na strane žalobkyne rozhodne preukázané v konaní bolo. Existencia pohľadávky je nepopierateľná a nič na tom nemení ani žalovaným vznesená námietka premlčania, ktorú žalovaná namieta s ohľadom na jej rozpor s dobrými mravmi a vzájomnú dohodu, že pôžička je splatná na výzvu, ktorá sa žalovanému zasielala. Podstatné je pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia existencia uplatneného nároku hoc by aj existoval v naturálnej podobe. Je nepochybné, že v priebehu konania bola hodnoverne osvedčená (resp. preukázaná) existencia uplatnenej peňažnej pohľadávky proti žalovanému, čo je prvým zo zákonných predpokladov pre vydanie zabezpečovacieho opatrenia. Druhým zákonným predpokladom pre zriadenie zabezpečovacieho opatrenia je preukázaná a dôvodná obava, že exekúcia osvedčenej peňažnej pohľadávky bude ohrozená. V tomto smere žalobkyňa poukazuje na obsah bodu 3, v ktorom je snaha o predaj spoluvlastníckeho podielu žalovaného jasná a finančná situácia ako i príjem žalovaného za obdobie posledných 20 rokov popísané spoločne v bode 6 jasne vypovedá o neschopnosti žalovaného zarobiť peniaze a napovedá motivácii rýchleho získania peňazí speňažením nehnuteľností, ktoré sú vedené na jeho meno. Pritom ak by reálne došlo k predaju týchto nehnuteľností, potom by bola prípadná exekúcia vedená vo vzťahu k prejednávanej pohľadávke nepochybne ohrozená. Výška uplatnenej peňažnej pohľadávky totiž môže byť nepochybne uspokojená len v prípade predaja nehnuteľností, nakoľko žalovaný takou sumou nedisponuje a uplatnená pohľadávka sa viaže aj k tejto nehnuteľnosti, ktorá bola získaná v podiele 1 práve z peňazí uplatnenej pôžičky vo výške 10.000 Eur. Hoci to zákon výslovne neuvádza, okrem už menovaných dvoch predpokladov (existencia peňažnej pohľadávky a ohrozenie exekúcie) je potrebné splniť aj tretí predpoklad, ktorým je primeranosť. Primeranosť sa pritom priamo hodnotí s ohľadom na jednak hodnotu uplatňovanej peňažnej pohľadávky a hodnotu majetku, ktorý má byť zaťažený záložným právom prostredníctvom inštitútu zabezpečovacieho opatrenia. V danom prípade je pritom s ohľadom na výšku žalovanej sumy nepochybne preukázané, že navrhované zaťaženie nehnuteľností žalovaného je na mieste. Pohľadávka tvoriaca predmet konania vo veci samej

totiž svojou výškou ďaleko presahuje bežné súkromnoprávne pohľadávky medzi dvoma fyzickými osobami. Taktiež je zrejmé, že pokiaľ dotknutá osoba (žalovaný) nemá neobvykle vysoké príjmy alebo iné zdroje financií a majetku, neprichádza do úvahy iná možnosť zabezpečenia pohľadávky než zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti v jeho vlastníctve. Z uvedených dôvodov žalobkyňa žiada súd o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v znení v zmysle návrhu.

3. K návrhu žalobkyňa pripojila fotografie - inzercie o predaji rodinného domu v obci Váhovce, ponuku na uplatnenie predkupného práva zo dňa 12.11.2019, výpis správ, potvrdenie zo Sociálnej poisťovne zo dňa 13.11.2019, zápisnica z pojednávania sp. zn. 19P/98/2019 zo dňa 21.5.2020, Uznesenie OO PZ Sereď sp. zn. ČVS: ORP-388/SE-GA-2020 zo dňa 23.6.2020.

4. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

5. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

6. Podľa § 326 ods. 1, 2 CSP, (1) 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.

7. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

8. Podľa § 343 ods. 1, 2 a 3 CSP, (1) 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.

(2) Záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra. (3) 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. Súd môže na návrh zriadiť zabezpečovacím opatrením záložné právo na veciach, právach, alebo iných majetkových hodnotách dlžníka. Zabezpečovacie opatrenie slúži na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Samotný výkon záložného práva môže nastať až potom, ako bola pohľadávka veriteľa právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím. Záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení a vzniká až zápisom do príslušného registra.

11. V konaní o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia nie je úlohou súdu posudzovať opodstatnenosť nároku žalobcu vo veci samej, ale úlohou súdu je len skúmať, či sú splnené predpoklady pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Súd teda môže zriadiť záložné právo na veciach, právach alebo iných majetkových hodnotách dlžníka s cieľom zabezpečiť výlučne peňažnú pohľadávku veriteľa, ak žalobca v návrhu preukáže, že je tu hrozba zmarenia exekúcie. Po oboznámení sa s obsahom návrhu na zabezpečovacie opatrenie a s ním súdu predložených listinných dôkazov súd dospel k názoru, že návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia podľa § 343 ods. 1 CSP bol podaný dôvodne. Súd má za to, že sú splnené všetky zákonné predpoklady, pretože žalobkyňa podala návrh na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia (záložného práva), označila spôsobilý predmet záložného práva, ktorým sú nehnuteľné veci v podiele 1 vo vlastníctve žalovaného, záložné právo zriadené prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia zabezpečuje peňažnú pohľadávku žalobkyne, ktorá môže vzniknúť rozhodnutím súdu vo veci samej. Z celého obsahu spisu vyplýva, že peňažná pohľadávka žalobkyne je dostatočne špecifikovaná, jej peňažný nárok uplatnený v konaní trvá a či bude dôvodný, ukáže to

až rozhodnutie súdu v merite veci. Žalobkyňa dostatočne osvedčila potrebu nariadenia predmetného zabezpečovacieho opatrenia, naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov vo vzťahoch sporových strán, a to predložením dôkazu o inzercii nehnuteľnosti, ktorá v podiele 1 patrí žalovanému a ponukou predkupného práva žalobkyni zo dňa 12.11.2019 z dôvodu záujmu predaja spoluvlastníckeho podielu žalovaného. Súd je toho názoru, že za daného stavu je potrebné zabezpečiť peňažnú pohľadávku žalobkyne ako veriteľa. Realizáciou predaja predmetných nehnuteľností by bola nepochybne ohrozená prípadná exekúcia vedená žalobkyňou voči žalovanému na vymoženie pohľadávky vo výške 20.192,76 Eur.

12. O trovách súdneho konania súd rozhodne v rozhodnutí vo veci samej alebo v rozhodnutí, ktorým sa konanie vo veci samej skončí.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu môže podať odvolanie (§ 359 CSP) strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané a to do 15 dní odo dňa jeho doručenia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje (§ 357 písm. d/ a § 362 ods. 1 CSP).

Podľa § 358 CSP, Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 363 CSP, V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 127 ods. 1 CSP, Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

Podľa § 127 ods. 2 CSP, Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

Podľa § 364 CSP, Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP, Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.