

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 9Co/318/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7115209169  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 12. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Bodnárová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7115209169.2

## Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Bodnárovej a členiek senátu JUDr. Táne Veščičíkovej a JUDr. Dany Popovičovej v spore žalobcu: C.. U. P., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M., B. XX/XX, zast. advokátom JUDr. Dušanom Pavčíkom, so sídlom v Košiciach, Kuzmányho 57 proti žalovanému: L. V., nar. X.X.XXXX, trvale bytom M., P. XXXX/XX, zast. advokátom JUDr. Ladislavom Scholczom, so sídlom v Košiciach, Krmanova 16, o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, o žalobe žalovaného voči žalobcovi o 140.000,00 eur s prísl. o návrhu žalovaného na vydanie zabezpečovacieho opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Košice I č.k. 13C/140/2015-460 zo 16.4.2019 a proti opravnému uzneseniu č.k. 13C/140/2015-518 z 24.6.2019

### rozhodol:

M e n í uznesenie v spojení s opravnými uzneseniami č.k. 13C/140/2015-518 z 24.6.2019 a č.k. 13C/140/2015-552 z 8.8.2019 takto:

„Nariaďuje zabezpečovacie opatrenie v tomto znení:

Zriaďuje záložné právo v prospech žalovaného za účelom zabezpečenia jeho pohľadávky priznanej rozsudkom Okresného súdu Košice I sp.zn. 13C/140/2015-392 zo dňa 13.2.2019 vo výške 140.000,00 eur s príslušenstvom k:

- nebytovému priestoru - kancelária č. XX - NP 6 na prízemí bytového domu so súp. č. XX, vo vchode č. XX, stojací na pozemku parc. KN „C“ č. XX/X o výmere 750 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- spoluvlastníckemu podielu na pozemku parc. KN „C“ č. XX/X o výmere 750 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti 76/10000-in k celku,

- spoluvlastníckemu podielu priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, o veľkosti 76/10000-in k celku,

vedených Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, Okres: M. C., Obec: M.-F. U., katastrálne územie: F. U., na LV č. XXXXX vo vlastníctve žalobcu,

- pozemkom parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 1297 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. KN „C“ č. XXXX/XXX o výmere 317 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. KN „C“ č. XXXX/XXX o výmere 979 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. KN „C“ č. XXXX/XXX o výmere 297 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

vedených Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, Okres: M. C., Obec: M.-L., katastrálne územie: L.É. U., na LV č. XXXXX vo vlastníctve žalobcu,

- stavbe - dielni, súp. č. XXXX stojacej na pozemkoch parc. KN „C“ č. XXXX/XX a parc. KN „C“ č. XXXX/XX (pozemky parc. KN „C“ č. XXXX/XX a KN „C“ č. XXXX/XX sú vedené na LV č. XXXXX, kat. územie L. U.),

vedených Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, Okres: M. C., Obec: M.-L., katastrálne územie: L.É. U., na LV č. XXXXX vo vlastníctve žalobcu,

- spoluvlastníckym podielom žalobcu na pozemkoch parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 1504 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plocha, parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 150 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 314 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 34 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. KN „C“ č. XXXX/XX o

výmere 45 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 1012 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti 2/4 k celku a 1/4 k celku, vedených Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, Okres: M. C., Obec: M.-L., katastrálne územie: L.É. U., na LV č. XXXXX vo vlastníctve žalobcu,  
- stavbe - sklad, súp. č. XXXX stojaci na pozemku parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 75 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,  
- pozemku parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 75 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedených Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, Okres: M. C., Obec: M.-L., katastrálne územie: L.É. U., na LV č. XXXXX vo vlastníctve žalobcu.“

Priznáva žalovanému nárok na náhradu trov konania zabezpečovacieho opatrenia proti žalobcovi v plnom rozsahu.

#### o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie uznesením nariadil zabezpečovacie opatrenie, ktorým zriadil záložné právo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu (nebytovému priestoru - kancelárii, stavbe - dielni, pozemku, stavbe - skladu a pozemkom vo výlučnom, resp. podielovom spoluvlastníctve žalobcu) tak ako boli vo výroku špecifikované za účelom zabezpečenia pohľadávky žalobcu vo výške 28.616,07 eur. Opravným uznesením č.k. 13C/140/2015-518 z 24.6.2019 opravil zrejmu nesprávnosť tak, že ide o zabezpečenie priznanej pohľadávky rozsudkom Okresného súdu Košice I sp.zn. 13C/140/2015-392 z 13.2.2019 vo výške 140.000,00 eur s prísl. a opravným uznesením č.k. 13C/140/2015-552 z 8.8.2019 opravil zrejmu nesprávnosť, lebo opomenul uviesť, že zabezpečovacie opatrenie bolo nariadené za účelom zabezpečenia pohľadávky žalovaného.

2. Rozhodol tak o návrhu žalovaného na vydanie zabezpečovacieho opatrenia po rozhodnutí vo veci samej, ktorým bola zamietnutá žaloba o určenie neplatnosti odstúpenia žalovaného od kúpnej zmluvy uzavretej 12.11.2014 medzi stranami sporu a žalobcovi bola uložená povinnosť zaplatiť žalovanému 140.000,00 eur s prísl. oproti povinnosti vrátiť predmet kúpy.

3. Vychádzal zo zistenia, že predmetom sporu vo veci samej bola pôvodne žaloba o určenie, že odstúpenie žalovaného zo dňa 3.3.2015 od kúpnej zmluvy uzavretej 12.11.2014 medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovaným ako kupujúcim je neplatné, vedené pod sp.zn. 13C/140/2015, že na Okresnom súde Košice I bolo vedené konanie, ktorým sa žalovaný v tomto konaní domáhal voči žalobcovi zaplata sumy 140.000,00 eur s prísl., pôvodne vedené pod sp.zn. 35C/209/2015. Uznesením súdu prvej inštancie zo dňa 12.10.2016 došlo k spojeniu predmetných vecí na spoločné konanie, ktoré je vedené pod sp.zn. 13C/140/2015.

4. Vo veci samej súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 13.2.2019 žalobu o určenie, že odstúpenie žalovaného zo dňa 3.3.2015 od kúpnej zmluvy uzavretej dňa 12.11.2014 je neplatné, zamietol. Uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť žalovanému 140.000,00 eur s prísl. oproti povinnosti žalovaného vrátiť žalobcovi predmet kúpy - byt č. X na X. poschodí bytového domu súp. č. XX vo vchode XX s prísl., zapísaného na LV č. XXXXX a žalovanému priznal právo na náhradu trov konania proti žalobcovi vo výške 100%. Ďalej vychádzal zo zistenia, že žalovaný v návrhu na vydanie zabezpečovacieho opatrenia obavu, že exekúcia bude ohrozená odôvodňoval tým, že žalobca v decembri 2018 previedol vlastnícke právo k bytu č. XX v podkroví bytovému domu súp. č. XX vo vchode XX, zapísanom na LV č. XXXXX na tretiu osobu potom, čo bol riadne oboznámený so závermi súkromného znaleckého posudku aj súdneho znaleckého posudku a teda žalobcovi muselo byť zrejmé, že odstúpenie od kúpnej zmluvy z jeho strany bolo opodstatnené a bude povinný vrátiť kúpnu cenu.

5. Po právnom posúdení veci podľa § 343 ods. 1, 2, 3, § 344, § 324 ods. 1, 2, § 326 ods. 1, 2, § 328 ods. 2 veta prvá, § 329 ods. 1 veta prvá, ods. 2, § 343 s prihliadnutím na ust. § 127 a § 132 C.s.p., vychádzajúc z návrhu na vydanie zabezpečovacieho opatrenia, dospel k záveru, že žalovaný osvedčil návrh na vydanie zabezpečovacieho opatrenia, návrh považoval za dôvodný. Mal za to, že žalovaný osvedčil obavu, že exekúcia bude ohrozená tým, že predložil súdu LV č. XXXXX k bytu č. XX v podkroví bytového domu súp. č. XX vo vchode XX, z ktorého je zrejmé, že žalobca v decembri 2018 previedol vlastnícke právo k predmetnému bytu na tretiu osobu. Takéto konanie žalobcu podľa záveru súdu vzbudzuje dôvodnú

obavu, že by prípadná exekúcia na vymożenie pohľadávky priznanej v tomto konaní mohla byť zmarená. Z uvedených dôvodov návrhu vyhovel.

6. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p. a žalovanému, ktorý bol v konaní o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia úspešný v pomere 100%, priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi vo výške 100%.

7. Opravným uznesením č.k. 13C/140/2015-518 z 24.6.2019 s poukazom na ust. § 224 C.s.p. opravil zrejmu nesprávnoš, keďže vo výroku rozsudku (správne uznesenia - poznámka odvolacieho súdu) nesprávne uviedol „za účelom zabezpečenia pohľadávky žalobcu vo výške 28.616,07 eur“, pričom správne malo byť uvedené „priznanej rozsudkom Okresného súdu Košice I sp.zn. 13C/140/2015-392 z 13.2.2019 vo výške 140.000,00 eur s prísl.“.

8. Uznesenie a opravné uznesenie a napadol včas podaným odvolaním žalobca. Navrhol zmeniť uznesenie a návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zamietnuť, resp. zmeniť uznesenie v spojení s opravným uznesením a návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zamietnuť, priznať mu náhradu trov konania zabezpečovacieho opatrenia v rozsahu 100%. Odvolanie proti uzneseniu o vydaní zabezpečovacieho opatrenia odôvodnil odvolacími dôvodmi podľa § 365 ods. 1 písm. f/, h/ C.s.p. V odvolaní proti uzneseniu o vydaní zabezpečovacieho opatrenia namietal vykonateľnosť rozhodnutia poukazujúc na to, že I. výrok uznesenia súdu pojednáva o jeho pohľadávke a nie o pohľadávke žalovaného vo výške 28.616,07 eur. Tak došlo k vydaniu rozhodnutia v rozpore s návrhom. Poukázal na to, že súd bol viazaný návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia (aj zabezpečovacieho opatrenia). V tejto súvislosti poukazoval na rozhodnutie R 17/1967. Ďalej namietal, že nariadené zabezpečovacie opatrenie je v zjavnom nepomere k hodnote zabezpečovanej pohľadávke, pretože hodnota nehnuteľnosti vo vzťahu, ku ktorým bolo nariadené zabezpečovacie opatrenie, je minimálne vo výške 530.000,00 eur, pričom zabezpečovaná pohľadávka je 140.000,00 eur, preto si súd odporuje, keď napadnutým uznesením na strane jednej poukázal vo vzťahu k zabezpečovaciemu opatreniu na potrebu rešpektovania zásady primeranosti a proporcionality, no sám aj tak vydal uznesenie, ktoré tieto zásady absolútne obchádza a ignoruje. V tejto súvislosti poukazoval na Komentár Civilného sporového poriadku (Števek, M. a kol., Civilný sporový poriadok, Komentár, Praha : C. H. Beck, 2016, str. 1107 a 1158). Bol toho názoru, že súd sa nevyporiadal dostatočne s dôkazmi predloženými žalovaným na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a zjavne neskúmal, či sú dané dôvody na vydanie takéhoto opatrenia, keďže nie je nijako zrejmé, z čoho súd vyvodil záver, že by predajom svojej nehnuteľnosti ohrozil výkon súdneho rozhodnutia (a uspokojenie pohľadávky žalovaného), keďže síce v decembri 2018 skutočne predal svoju nehnuteľnosť, avšak vzhľadom na to, že išlo o uzavretie kúpnej zmluvy za predaj tejto nehnuteľnosti obdržal do svojho majetku zodpovedajúci kúpnu cenu, čím teda došlo len k akejsi „transformácii“ jeho majetku. Predajom nehnuteľnosti tak na jeho strane v žiadnom prípade nedošlo k zmene majetkových pomerov, keďže sa nehnuteľnosti „nezbavil“ bezodplatne darovaním, ale za jej predaj obdržal dojednanú kúpnu cenu. Navyše je vlastníkom aj ďalších nehnuteľností značnej finančnej hodnoty, preto nie je žiaden dôvod domnievať sa, že v súčasnosti či do budúca existuje akákoľvek dôvodná obava, že by výkon moźnej exekúcie v prospech žalovaného mal byť akokoľvek sťažený. Preto nie sú dané zákonné predpoklady na vydanie zabezpečovacieho opatrenia. Vydané zabezpečovacie opatrenie teda predstavuje neprimeraný zásah do jeho práv. Žalovaný žiadnym spôsobom nepreukázal existenciu hrozacej obavy, že by eventuálny výkon súdneho rozhodnutia mohol byť ohrozený, čím neosvedčil existenciu ani len základných predpokladov na vydanie zabezpečovacieho opatrenia. V odvolaní proti opravnému uzneseniu uviedol, že opravným uznesením opätovne súd prvej inštancie I. výrok „opravil“ tak, že tento výrok ako celok vykonateľný nie je, keďže v ňom pôvodnú vetu „za účelom zabezpečenia pohľadávky žalobcu vo výške 28.616,07 eur“ nahradil vetou „priznanej rozsudkom Okresného súdu Košice I sp.zn. 13C/140/2015-392 zo dňa 13.2.2019 vo výške 140.000,00 eur s prísl.“, kedy nie je z tohto výroku vôbec zrejmé, čo malo byť rozsudkom a najmä komu „priznané“. Zjavne teda opakovane došlo k pochybeniu, keď aj opravným uznesením výrok rozhodnutia vymedzil tak, že po jeho celom prečítaní nie je zrejmé, čo konkrétne a koho sa má nariadeným zabezpečovacím opatrením reálne zabezpečovať. Opakovane namietal, že zabezpečovacie opatrenie predstavuje zásah do práv tej strany sporu, ktorú má zaťažovať (žalobcu), keďže aj bez existencie právoplatne skončeného konania vo veci samej je spôsobilé až do jeho zrušenia významne obmedziť ho ako vlastníka nehnuteľnosti v realizácii jedného z oprávnení vlastníka vyplývajúceho z podstaty vlastníckeho práva, t.j. práva disponovať s predmetom svojho vlastníctva bez jeho zaťaženia. Opakovane namietal neprimeranosť zabezpečovacieho opatrenia, lebo hodnota

nehnutelnosti, ku ktorým sa žalovaný domáhal zriadenia záložného práva, je vo výške minimálne 530.000,00 eur, pričom pohľadávka žalovaného, na zabezpečenie ktorej bolo zriadené zabezpečovacie právo predstavuje iba sumu 140.000,00 eur. Zdôrazňoval, že súd pri neodkladných opatreniach (platí aj pre zabezpečovacie opatrenia), ktoré majú zabezpečovací a preventívny charakter, je primárne povinný vyhodnotiť, či by úkon, ktorému sa má predísť, nelegitímnym spôsobom sťažil alebo znemožnil ochranu práv a oprávnených záujmov navrhovateľa v rámci konania vo veci samej. Požadované obmedzenie musí byť primerané (princíp proporcionality) a nesmie nad nevyhnutnú mieru limitovať dotknutú osobu. Opakovane namietal skutočnosti uvádzané v odvolaní proti uzneseniu o vydaní zabezpečovacieho opatrenia o nesplnení podmienok na jeho nariadenie.

9. Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu proti uzneseniu č.k. 13C/140/2015-416 zo 16.4.2019 navrhol napadnuté uznesenie potvrdiť a priznať mu náhradu trov konania v plnom rozsahu. Odvolanie žalobcu nepovažoval za dôvodné, vydaním zabezpečovacieho opatrenia nedošlo k naplneniu odvolacích dôvodov, ktoré žalobca namieta, napadnuté rozhodnutie považoval za vecne správne. Vo výroku napadnutého rozhodnutia sú presne a správne identifikované nehnuteľnosti, ku ktorým navrhol zriadiť záložné právo, súd jeho návrhu vyhovel tak ako v návrhu žiadal. Skutočnosť, že do výroku napadnutého uznesenia sa dostala veta „za účelom zabezpečenia pohľadávky žalobcu vo výške 28.616,07 eur“ je zrejmom chybou v písaní, nakoľko si uplatnil svoj nárok riadne. Námietku považoval v tomto smere za nedôvodnú a navrhol vydať opravné uznesenie, ktorým by sa uvedená nesprávnosť opravila. Bol toho názoru, že argumentácia žalobcu, ktorou namieta, že vo veci samej podal odvolanie a rozsudok považoval za nezákonný, neobstojí. Zdôrazňoval, že existencia exekučného titulu, v tomto prípade právoplatného rozhodnutia vo veci samej, nie je v čase rozhodovania o vydaní zabezpečovacieho opatrenia podmienkou úspešnosti návrhu na jeho vydanie a zároveň platí, že trvanie zabezpečovacieho opatrenia nie je viazané na právoplatné skončenie konania, preto tvrdenie o dôvodnosti odvolania podaného proti rozsudku nie je relevantným argumentom podporujúcim tvrdenie žalobcu o vecnej nesprávnosti napadnutého rozhodnutia (uznesenia o vydaní zabezpečovacieho opatrenia - poznámka odvolacieho súdu). K tvrdeniam žalobcu, že zabezpečovacie opatrenie nesmie zjavne neprimerane zasahovať do majetkových pomerov dlžníka, pričom napadnuté rozhodnutie je spôsobilé obmedzovať žalobcu v disponovaní s dotknutými nehnuteľnosťami bez zaťaženia, uviedol, že účelom inštitútu zabezpečovacieho opatrenia je zlepšenie postavenia veriteľa a zabezpečenie jeho pohľadávky. Vzhľadom ku vecno-právnomu charakteru záložného práva platí, že záložné právo sleduje osud zálohu; záložné právo zriadené podľa § 343 C.s.p. nepredstavuje prekážku prevodu zaťaženej nehnuteľnosti a pôsobí voči nadobúdateľnosti zálohu; záložným právom nie je žalobca nijako obmedzovaný v disponovaní a hospodárení so zálohom. Zdôrazňoval, že nežiadal vydanie neodkladného opatrenia, ktorým by bol súdom nariadený zákaz nakladania s nehnuteľnosťami žalobcu. K námietkam v súvislosti s prevodom bytu z decembra 2008 uviedol, že žalobca nepredložil v odvolaní žiadené dôkazy o tom, že kúpnu cenu obdržal, v akej výške a že táto je prípadne určená na úhradu jeho pohľadávky. K námietke, že predmet zabezpečenia je v zjavnom nepomere ku hodnote zabezpečovanej pohľadávky uviedol, že ju nepovažuje za dôvodnú. Uviedol, že nebolo v jeho možnostiach, aby súdu predložil informácie týkajúce sa hodnoty dotknutých nehnuteľností, pričom súd rozhodujúci o nariadení zabezpečovacieho opatrenia nebol ex offo povinný skúmať majetkové pomery strany, proti ktorej návrh smeruje. Zdôrazňoval, že predložil súdu podklady, ktorými hodnoverne osvedčil existenciu a trvanie dôvodnosť nároku (pohľadávky). K povinnosti osvedčiť existenciu obavy z marenia budúcej exekúcie uviedol, že preukázal, že žalobca previedol vlastnícke právo k bytu na B. XX v čase, kedy bolo v konaní pred súdom prvej inštancie zrejmé, že odstúpenie od kúpnej zmluvy z jeho strany bolo dôvodné, čo bolo preukázané dvomi znaleckými posudkami vo veci. Preto dôvodne nadobudol obavu, že by mohlo dôjsť k ohrozeniu jeho postavenia ako veriteľa vo vzťahu k vymáhateľnosti pohľadávky. Bol toho názoru, že vydanie uznesenia o nariadení zabezpečovacieho opatrenia nie je možné spochybňovať preukázaním úmyslu zo strany, proti ktorej toto nariadenie smeruje, vykonávať úkony súvisiace s vlastníctvom nehnuteľností. Vyčkávanie na prejavenie takéhoto úmyslu by mohlo viesť ku ďalším prevodom, v dôsledku ktorých by bola ochrana, ktorú môže zabezpečovacie opatrenie poskytnúť, zmarená, prípadne výrazne znížená, preto postačuje, aby preukázal odôvodnenú obavu. Poukázal na to, že v prípade, ak predávajúci obdrží od kupujúceho kúpnu cenu, nič mu nebráni takto získané finančné prostriedky z bankového účtu vybrať a disponovať s nimi podľa svojej ľubovôle, čím vie účinne zamedziť uspokojeniu pohľadávky svojho veriteľa. Opätovne poukázal na to, že žalovaný v odvolaní nepreukázal, že nadobudnuté finančné prostriedky za prevod bytu aj skutočne obdržal a sú vo výške, ktorá minimálne zodpovedá výške pohľadávky.

10. Žalovaný písomným podaním zo 6.8.2019 podal návrh na vydanie opravného uznesenia, ktorým žiadal opraviť zrejmu nesprávnosť spočívajúcu v tom, že konajúci súd opomenul do znenia výroku I. zahrnúť, že zabezpečovacie opatrenie sa nariaďuje za účelom zabezpečenia pohľadávky žalovaného. Je zrejme podľa neho, že sa jedná o chybu v písaní, v dôsledku čoho navrhol vydať opätovne opravné uznesenie, znenie ktorého uvádzal v návrhu.

11. Súd prvej inštancie opravným uznesením č.k. 13C/140/2015-552 z 8.8.2019 opravil svoje uznesenie č.k. 13C/140/2015-460 zo 16.4.2019 nasledovne:

„N a r i a ě u j e toto zabezpečovacie opatrenie:

Z r i a ě u j e záložné právo k:

- nebytovému priestoru - kancelária, č. XX-NP 6 na prízemí bytového domu so súp. č. XX, vo vchode č. XX, stojaci na pozemku parc. KN „C“ č. XX/X o výmere 750 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- spoluvlastníckemu podielu na pozemku parc. KN „C“ č. XX/X o výmere 750 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti 76/10000-in k celku,

- spoluvlastníckemu podielu priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, o veľkosti 76/10000 - in k celku,

vedených Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, Okres: M. C., Obec: M.- F. U., Katastrálne územie: F. U., na LV č. XXXXX vo vlastníctve žalobcu,

- pozemkom parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 1297 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. KN „C“ č. XXXX/XXX o výmere 317 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. KN „C“ č. XXXX/XXX o výmere 979 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. KN „C“ č. XXXX/XXX o výmere 297 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

vedených Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, Okres: M. C., Obec: M.- L., Katastrálne územie: L. U., na LV č. XXXXX vo vlastníctve žalobcu,

- stavbe - dielne, súp. č. stojaca na pozemkoch parc. KN „C“ č. XXXX/XX a parc. KN „C“ č. XXXX/XX (pozemky parc. KN „C“ č. XXXX/XX a KN „C“ č. XXXX/XX sú vedené na LV č. XXXXX, kat. územie L. U.),

vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, Okres: M. C., Obec: M.- L., Katastrálne územie: L. U., na LV č. XXXXX vo vlastníctve žalobcu,

- spoluvlastníckym podielom na pozemkoch parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 1504 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 11 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 150 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 341 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 34 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 45 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 1012 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti 2/4 k celku a 1/4 k celku,

vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, Okres: M. C., Obec: M.- L., Katastrálne územie: L. U., na LV č. XXXXX vo vlastníctve žalobcu,

- stavbe - sklad, súp. č. XXXX stojaci na pozemku parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 75 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- pozemku parc. KN „C“ č. XXXX/XX o výmere 75 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, Okres: M. C., Obec: M.- L., Katastrálne územie: L. U., na LV č. XXXXX vo vlastníctve C.. U. P., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom B. XX/XX, M., za účelom zabezpečenia pohľadávky L. V., nar. X.X.XXXX, bytom P. XXXX/XX, XXX XX M., priznanej rozsudkom Okresného súdu Košice I, sp. zn. 13C/140/2015-392 zo dňa 13.2.2019 vo výške 140.000 EUR s príslušenstvom.“

12. O vydaní ďalšieho opravného uznesenia rozhodol s poukazom na § 224 C.s.p. z dôvodu, že pri vyhotovovaní uznesenia č.k. 13C/140/2015-460 došlo k zrejmej chybe v písaní, keď v I. výroku uznesenia bolo opomenuté, že zabezpečovacie opatrenie bolo nariadené za účelom zabezpečenia pohľadávky žalovaného.

13. Opravné uznesenie bolo žalobcovi doručené 27.8.2019 a žalovanému 14.8.2019.

14. Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu proti opravnému uzneseniu č.k. 13C/140/2015-518 z 24.6.2019 navrhol uznesenie č.k. 13C/140/2015-460 zo 16.4.2019 v spojení s opravným uznesením č.k. 13C/140/2015-518 z 24.6.2019 potvrdiť a priznať mu náhradu trov konania

v plnom rozsahu. Odvolanie nepovažoval za dôvodné, považoval ho za vecne správne majúc za to, že nedošlo k naplneniu odvolacích dôvodov, ktoré namieta žalobca. K námietke o nevykonateľnosti opraveného výroku napadnutého rozhodnutia uviedol, že presne a správne špecifikuje nehnuteľnosti, ku ktorým žiadal zriadiť sudcovské záložné právo, napadnutým rozhodnutím vyčerpal celý predmet konania. Námietku nepovažoval za správnu ani dôvodnú. K námietkam týkajúcim sa vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia poukázal na svoje vyjadrenie zo dňa 22.5.2019, ktoré predkladal vo vzťahu k odvolaniu žalobcu proti uzneseniu. Do vzťahu k tejto námietke opakovane uvádzal tie isté skutočnosti, ktoré uvádzal vo svojom predchádzajúcom písomnom vyjadrení.

15. Vyjadrenie žalovaného bolo žalobcovi doručené 27.8.2019.

16. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 C.s.p.) prejednal odvolanie žalobcu proti uzneseniu o vydanie neodkladného opatrenia a proti opravnému uzneseniu ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 C.s.p. a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 C.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je čiastočne dôvodné.

17. Súd prvej inštancie vecne správne rozhodol, pokiaľ vyhovel návrhu na vydanie zabezpečovacieho opatrenia zriadením záložného práva, pochybil však (aj v spojení s opravnými uzneseniami) pri rozhodovaní za účelom zabezpečenia akej a koho pohľadávky vydal zabezpečovacie opatrenia. V dôsledku zrejmých chýb v písaní, vo výroku uznesenia uviedol, že je vydané za účelom zabezpečenia pohľadávky žalobcu vo výške 28.616,07 eur, i keď vydania zabezpečovacieho opatrenia zriadením záložného práva sa domáhal žalovaný na zabezpečenie svojej vo výške 140.000,00 eur s prísl. ako to vyplýva z návrhu na vydanie zabezpečovacieho opatrenia. Následne súd prvej inštancie dvoma opravnými uzneseniami opravoval zrejmé nesprávnosti výroku napadnutého uznesenia. Pri vydaní opravného uznesenia dňa 24.6.2019 opomenul uviesť, že ide o zabezpečenie pohľadávky žalovaného. Opravným uznesením zo dňa 8.8.2019 vyššie uvedenú nesprávnosť opravoval znením „... vo vlastníctve C.. U. P.Í., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom B. XX/XX, M. za účelom zabezpečenia pohľadávky L. V., nar. X.X.XXXX, bytom P. XXXX/XX, XXX XX M. priznané rozsudkom Okresného súdu Košice I sp.zn. 13C/140/2015-392 zo dňa 13.2.2019 vo výške 140.000,00 eur s prísl.“. Uvedeným opravným uznesením súd prvej inštancie síce opravoval zrejmú nesprávnosť, pokiaľ opomenul uviesť v druhom opravnom uznesení, že ide o zabezpečenie pohľadávky žalovaného, opravoval ním však aj časť nariadeného zabezpečovacieho opatrenia vo vlastníctve koho je nehnuteľnosť (stavba - sklad), vo vzťahu ktorej okrem iného nariaďoval zabezpečovacie opatrenie napriek tomu, že v tejto časti nebol podaný návrh na vydanie opravného uznesenia a nemožno ani konštatovať, že došlo k zrejmej chybe v písaní. Za takýchto okolností odvolací súd mal za to, že súd prvej inštancie síce odstránil zrejmú nesprávnosť napadnutého uznesenia vo vzťahu k určeniu koho je zabezpečovaná pohľadávka a v akej výške je zabezpečovaná pohľadávka. Zároveň však opravoval aj časť uznesenia, ktorá bola vecne správna. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd dospel k záveru, že výrok uznesenia o vydaní zabezpečovacieho opatrenia v spojení s opravnými uzneseniami je neprehľadný a tým aj nejasný, v dôsledku čoho sú splnené podmienky § 388 C.s.p. pre zmenu napadnutého uznesenia, lebo neboli splnené podmienky ani na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

18. Odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že v danom prípade boli splnené všetky zákonné podmienky pre vydanie zabezpečovacieho opatrenia v zmysle § 343 a § 344 C.s.p.

19. Podľa ust. § 343 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. Záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra. Výkon záložného práva môže nastať až potom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.

20. Podľa ust. § 344 C.s.p. ustanovenia o neodkladnom opatrení sa použijú primerane aj na zabezpečovacie opatrenia.

21. Zabezpečovacím opatrením súd zriaďuje na návrh záložné právo na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka. Zabezpečovacie opatrenie slúži však len na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Samotný výkon záložného práva môže

nasť až potom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím. Záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení a vzniká až zápisom do príslušného registra. Zabezpečovacie opatrenie má prednosť pred neodkladným opatrením, ktoré súd nariadi iba za predpokladu, že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

22. Z vyššie uvedeného vyplýva, že účelom zabezpečovacieho opatrenia je zabezpečiť reálnu vykonateľnosť súdneho rozhodnutia zriadením záložného práva. Zriadenie záložného práva má teda odvrátiť stav, pri ktorom by osoba z rozhodnutia povinná si počínala tak, že by mohlo dôjsť k vylúčeniu alebo k podstatnému sťaženiu možnosti osoby oprávnenej úspešne sa domôcť núteného splnenia uloženej povinnosti. Existenciu takejto obavy možno usudzovať najmä z hľadiska vyvíjaných aktivít povinnou osobou vo vzťahu k jej majetku.

23. Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie každú jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti.

24. Pre vydanie zabezpečovacieho opatrenia je postačujúce, pokiaľ okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na vydanie zabezpečovacieho opatrenia (zriadenie záložného práva), sú aspoň osvedčené.

25. Súd teda nevykonáva dokazovanie v rozsahu dokazovania vyžadovanom v základnom konaní, ale len osvedčuje, či sú splnené podmienky pre zriadenie záložného práva, t.j. osvedčuje dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má navrhovaným zabezpečovacím opatrením poskytnúť ochrana a nebezpečenstvo ohrozenia (zmarenia) exekúcie.

26. Na rozdiel od dokazovania, osvedčovanie znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na vydanie zabezpečovacieho opatrenia. Pri ich zisťovaní 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 nanajvýš pravdepodobné. Aj v tomto konaní sú strany povinné označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení (§ 149 a nasl. C.s.p.), 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 zabezpečovacieho opatrenia 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, že exekúcia bude ohrozená.

27. Vychádzajúc z uvedených princípov odvolací súd považuje za správny záver súdu prvej inštancie, že žalovaný návrhom požiadal o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia na spôsobilé predmety záložného práva, osvedčil aj existenciu peňažnej pohľadávky voči žalobcovi, aj obavu, že prípadná exekúcia by mohla byť ohrozená.

28. Odvolací súd zdôrazňuje, že v tomto štádiu konania, i keď nemožno jednoznačne posúdiť, či je nárok žalovaného opodstatnený, lebo i keď súd prvej inštancie vo veci rozhodol, vyhovel žalobe žalovaného o vrátenie kúpnej ceny oproti vráteniu predmetu kúpy, toto rozhodnutie však nie je právoplatne skončené, keďže vo veci samej bolo podané odvolanie, správne súd vychádzal zo skutočností vyplývajúcich jednak z obsahu spisu a aj z rozhodnutia vo veci samej.

29. Odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že žalovaný osvedčil dôvodnú obavu ohrozenia jeho nároku, keďže žalobca odpredal nehnuteľnosť, ktorej bol vlastníkom, tretej osobe počas konania v predmetnej veci, v ktorej v prípade neúspechu konania mohol byť zaviazaný na úhradu sumy 140.000,00 eur s prísl. (v konečnom dôsledku k vyhláseniu takéhoto rozhodnutia, i keď ešte nie je právoplatné, došlo).

30. Za nedôvodnú odvolací súd považuje odvolaciu námietku o neprimeranosti zabezpečovacieho opatrenia vzhľadom na cenu nehnuteľnosti a na skutočnosť, že bude obmedzený vo svojich vlastníckych právach.

31. Odvolací súd má za to, že zriadením záložného práva daným zabezpečovacím opatrením žalobcovi nebude spôsobená neprimeraná ujma, keď pohľadávka žalovaného nie je zanedbateľná, žalobca jednoznačným spôsobom nepreukázal ním tvrdenú hodnotu nehnuteľností, ktoré sú dotknuté nariadeným zabezpečovacím opatrením, keďže v žiadnom prípade neosvedčil pravdivosť svojho tvrdenia o cene predmetných nehnuteľností (530.000,00 eur). Navyše i keby ich hodnota bola 530.000,00 eur, nemožno jednoznačným spôsobom konštatovať, že ide o neprimeranú zábezpeku vo vzťahu k výške pohľadávky, pretože táto cena nie je vyššia ako štvornásobok pohľadávky, na zabezpečenie ktorej zabezpečovacie opatrenie bolo vydávané, čo nemožno hodnotiť ako zrejme neprimerané. Navyše, zriadené zabezpečovacie opatrenie neobmedzuje žalobcu vo výkone jeho vlastníckeho práva.

32. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd dospel k záveru zhodnému so záverom súdu prvej inštancie, že sú dané dôvody pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a k zmene napadnutého uznesenia pristúpil iba z dôvodu vyjasnenia a presnej špecifikácie bez akýchkoľvek pochybností, koho pohľadávka a v akej výške nariadeným zabezpečovacím opatrením má byť zabezpečená.

33. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov, ako aj z dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie vo vzťahu k splneniu podmienok pre vydanie zabezpečovacieho opatrenia, odvolací súd v súlade s § 388 C.s.p. zmenil napadnuté uznesenie tak, ako je uvedené vo výroku uznesenia.

34. O nároku na náhradu trov konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 2 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p. Žalovaný bol v odvolacom konaní plne úspešný (k zmene napadnutého uznesenia došlo iba z dôvodu zrejmých nesprávností a odstránenia rôznych formulácií vo vzťahu ku komu a akej pohľadávke sa vydáva zabezpečovacie opatrenie), preto žalovanému priznal plnú náhradu trov konania v súvislosti s konaním o vydanie zabezpečovacieho opatrenia. O výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto uznesenia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.) zohľadňujúc § 251 ods. 1 C.s.p.

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

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

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

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 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

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. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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.).

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 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).