

Súd: Mestský súd Bratislava IV  
Spisová značka: 19C/41/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1423207039  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 11. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Mikulčíková  
ECLI: ECLI:SK:MSBA4:2023:1423207039.1

## Uznesenie

Mestský súd Bratislava IV v spore žalobcov: 1/ K. R., nar. XX.XX.XXXX, trvalým pobytom O. XXXX/X, L. a 2/ C. R., nar. XX.XX.XXXX, trvalým pobytom O. XXXX/X, L., zastúpených: Lacko & Partners s.r.o., so sídlom Miletičova 46, Bratislava, IČO: 55 028 845, proti žalovanému: RETAIL PROJEKT BOX s. r. o., so sídlom Šancová 48, Bratislava, IČO: 51 868 971, o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, takto

### rozhodol:

N a r i a d ť u j e zabezpečovacie opatrenie v nasledovnom znení:

„Zriaďuje záložné právo v prospech žalobcov k nasledujúcim nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalovaného, v pomere 1/1, zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres Bratislava III, obec Bratislava - Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, a to k stavbe so súpisným číslom XXXX stojacej na adrese H. XX, XXX XX L., druh stavby Administratívna budova, postavenej na pozemkoch - parcelách registra „C“, parcelné číslo XXXXX/X, o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XX, o výmere X.XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a parcelné číslo XXXXX/XXX, o výmere XX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres Bratislava III, obec Bratislava - Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, ako aj k pozemkom - parcelám registra „C“, parcelné číslo I./X, o výmere X.XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/X, o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XX, o výmere X.XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XXX, o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XXX, o výmere XX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XXX, o výmere XX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XXX, o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a parcelné číslo XXXXX/XXX, o výmere XX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a to za účelom zabezpečenia pohľadávky žalobcov voči žalovanému na náhradu trov konania judikovanej uznesením Okresného súdu Bratislava III č. k. 11C/23/2023-90 zo dňa 17.04.2023, za účelom zabezpečenia pohľadávky žalobcov voči žalovanému judikovanej rozsudkom Mestského súdu Bratislava IV č. k. B2-50C/18/2023-91 zo dňa 16.08.2023, ako aj za účelom zabezpečenia pohľadávky žalobcov voči žalovanému na náhradu trov konania judikovanej týmto uznesením.“

Žalobcovia 1/ a 2/ majú proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia doručeným súdu dňa 18.10.2023 domáhali, aby súd vydal zabezpečovacie opatrenie podľa § 343 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) zriadením záložného práva v prospech žalobcov k v návrhu bližšie špecifikovaným nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalovaného, v pomere 1/1, zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres Bratislava III, obec Bratislava - Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto (ďalej len „nehuteľnosť žalovaného“), a to za účelom

zabezpečenia pohľadávky žalobcov voči žalovanému na náhradu trov konania judikovanej uznesením Okresného súdu Bratislava III č. k. 11C/23/2023-90 zo dňa 17.04.2023, ďalej za účelom zabezpečenia pohľadávky žalobcov voči žalovanému judikovanej rozsudkom Mestského súdu Bratislava IV č. k. B2-50C/18/2023-91 zo dňa 16.08.2023, ako aj za účelom zabezpečenia pohľadávky žalobcov voči žalovanému na náhradu trov konania judikovanej týmto uznesením.

2.1. Návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia žalobcovia odôvodnili tým, že v konaní vedenom Okresným súdom Bratislava III pod sp. zn. 11C/23/2023, v ktorom žalobcovia vystupujú na strane žalobcov, a v ktorom žalovaný vystupuje na strane žalovaného, súd dňa 17.04.2023 vydal uznesenie o zabezpečovacom opatrení, ktorým zriadil záložné právo v prospech žalobcov k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalovaného v pomere 1/1, zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Nové Mesto za účelom zabezpečenia pohľadávky žalobcov voči žalovanému judikovanej rozsudkom Okresného súdu Bratislava II č. k. 52C/46/2020-629 zo dňa 26.1.2023 a priznal žalobcom voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.05.2023 a vykonateľnosť dňa 05.05.2023. V konaní vedenom Mestským súdom Bratislava IV pod sp. zn. B2-50C/18/2023, v ktorom žalobcovia vystupujú na strane žalobcov, a v ktorom žalovaný vystupuje na strane žalovaného, súd dňa 16.08.2023 vydal rozsudok, ktorým žalovaného zaviazal na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 12,5 % ročne zo sumy vo výške 8.000 € odo dňa 26.03.2023 do zaplatenia a zo sumy vo výške 40 € odo dňa 26.03.2023 do zaplatenia a žalobcom priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 23.09.2023 a vykonateľnosť dňa 27.09.2023.

2.2. Na základe zabezpečovacieho opatrenia nariadeného uznesením Okresného súdu Bratislava III č. k. 11C/23/2023-90 zo dňa 17.04.2023 v podobe súdom zriadeného záložného práva na jediný majetok žalovaného došlo k zápisu záložného práva v prospech žalobcov na list vlastníctva č. XXXX pre k. ú. X. H.. Predmetné záložné právo sa vzťahuje na zabezpečenie pohľadávky žalobcov voči žalovanému judikovanej rozsudkom Okresného súdu Bratislava II č. k. 52C/46/2020-629 zo dňa 26.01.2023. Nezabezpečeným teda ostal nárok žalobcov voči žalovanému na zaplatenie: 1/ náhrady trov konania o návrhu zo dňa 28.03.2023 na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, v ktorom Okresný súd Bratislava III vydal uznesenie č. k. 11C/23/2023-90 zo dňa 17.04.2023; 2/ pohľadávky judikovanej rozsudkom Mestského súdu Bratislava IV č. k. B2-50C/18/2023-91 zo dňa 16.08.2023 a 3/ náhrady trov konania o tomto návrhu.

2.3. Na druhej strane, z výpisov z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. Nové Mesto zo dňa 01.06.2022 až 18.10.2023 týkajúcich sa jedinej nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného vyplýva, že na nej postupne vznikajú nové a nové zabezpečenia (prevažne exekučného charakteru), pričom vzhľadom na nekontaktnosť žalovaného je vysoko pravdepodobné, že v budúcnosti budú na jedinej nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného pribúdať aj ďalšie zabezpečenia exekučného charakteru (na liste vlastníctva je už teraz zapísaných päť ďalších plomb). Ku dnešnému dňu viazne na jedinej nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného celkovo dvadsaťosem záložných práv, z ktorého iba dve majú súkromnoprávny charakter. Ďalších sedem záložných práv viaznucich na jedinej nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného bolo zriadených súdom a ostatných devätnásť záložných práv viaznucich na jedinej nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného majú charakter exekučného záložného práva. Zo značne prevládajúceho množstva súdnych a exekučných záložných práv oproti záložným právam súkromnoprávneho charakteru je zrejmé, že žalovaný dlhodobo nie je schopný plniť svoje záväzky voči svojim veriteľom, a že jeho celkový dlh neustále narastá.

2.4. Uvedené podľa žalobcov celkom zjavne nasvedčuje nepriaznivej ekonomickej situácii žalovaného, k čomu žalobcovia predkladajú aj aktuálny výstup z lustrácie žalovaného vykonanej prostredníctvom platenej časti portálu Epi monitoring dňa 18.10.2023, ako aj výstupy z lustrácie žalovaného vykonanej z verejne dostupných registrov, z ktorých je možné predpokladať, že žalovaný nemá obchodný majetok, ktorý by postačoval ani na pokrytie nákladov jeho prípadnej likvidácie. Podľa žalobcov sa pravdepodobnosť vymožiteľnosti doposiaľ nezabezpečenej pohľadávky žalobcov voči žalovanému v dôsledku vzniku nových zabezpečení exekučného charakteru razantne znižuje, keďže v prípade ich výkonu už pravdepodobne nebude možné uspokojiť doposiaľ nezabezpečenú pohľadávku žalobcov voči žalovanému ani len z časti, ak čo najskôr nedôjde k zabezpečeniu predmetnej pohľadávky žalobcov proti žalovanému prostredníctvom nariadenia zabezpečovacieho opatrenia, vďaka nariadeniu ktorého by bolo pravdepodobne možné uspokojiť pohľadávku žalobcov aspoň z časti z oddelenej podstaty v prípade vyhlásenia konkurzu na majetok žalovaného. Žalobcovia pritom nemajú vedomosť o žiadnom inom huteľnom či nehnuteľnom majetku vo vlastníctve žalovaného, z ktorého by bolo v budúcnosti možné uspokojiť pohľadávku žalobcov voči žalovanému.

2.5. Žalovaný zriadením záložného práva neprichádza o vlastnícke právo k predmetu zabezpečenia, ani dispozičné oprávnenie žalovaného s predmetom zabezpečenia tým nie je nijako obmedzené. Naopak, nenariadením navrhovaného zabezpečovacieho opatrenia s vysokou pravdepodobnosťou dôjde k zmareniu výkonu pohľadávky žalobcov voči žalovanému pre nedostatok prostriedkov žalovaného na uspokojenie predmetnej pohľadávky, na ktoré budú medzičasom s vysokou pravdepodobnosťou zriadené ďalšie zabezpečenia tretích osôb v dôsledku hromadného porušovania povinností zo strany žalovaného, ku ktorému zo strany žalovaného nedochádza len vo vzťahu k navrhovateľom, ale aj vo vzťahu k ďalším veriteľom žalovaného, v dôsledku čoho vznikajú stále nové a nové zabezpečenia tretích osôb na predmete zabezpečenia. Majetok žalovaného sa podľa žalobcov môže znižovať aj iným spôsobom, než zbavovaním sa majetku zo strany žalovaného, a to napríklad aj tým, že na jedinom majetku vo vlastníctve žalovaného pribúdajú zabezpečenia, v prípade výkonu ktorých sa môže pohľadávka žalobcov stať nevykonalnou. Pohľadávku žalobcov nie je možné zabezpečiť inak, než zriadením záložného práva na nehnuteľnosti žalovaného, keďže inú nehnuteľnosť žalovaný nevlastní a žalobcovia nemajú vedomosť ani o žiadnom exekvateľnom hnutelnom majetku vo vlastníctve žalovaného a neexistuje teda iný spôsob, ako zabrániť nevykonalnosti pohľadávky žalobcov proti žalovanému.

2.6. Zriadenie zabezpečenia v podobe záložného práva pritom ani len nebráni prevodu konkrétneho bytu v predmetnej nehnuteľnosti žalovaného po jeho skolaudovaní do vlastníctva tretej osoby bez zaťaženia predmetným záložným právom, ak hodnota zvyšku nehnuteľnosti žalovaného postačí na uspokojenie pohľadávky žalobcov a ostatných zabezpečených veriteľov žalovaného. Aktuálne však z nehnuteľnosti žalovaného neboli vyčlenené žiadne bytové jednotky, na ktoré by bolo možné samostatne zriadiť záložné právo v prospech žalobcov, preto jediným možným spôsobom zabezpečenia pohľadávky žalobcov je zriadiť záložné právo na celú nehnuteľnosť.

3.1. 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.

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

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

3.4. Podľa § 328 ods. 1 CSP ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

3.5. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

3.7. Podľa § 326 ods. 1 CSP 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.

4. Súd sa v konaní oboznámil s návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia ako aj s listinnými dôkazmi, ktoré na osvedčenie svojho návrhu žalobcovia predložili, a to rozsudkom Okresného súdu Bratislava II č. k. 52C/46/2020-629 zo dňa 26.1.2023; uznesením Okresného súdu Bratislava III č. k. 11C/23/2023-90 zo dňa 17.4.2023; rozsudkom Mestského súdu Bratislava IV č. k. B2-50C/18/2023-91 zo dňa 16.8.2023; výstupom z lustrácie žalovaného vykonanej cez portál Epi monitoring dňa 18.10.2023; výpismi z listu vlastníctva č. XXXX. pre k. ú. Nové Mesto zo dňa 1.6.2022, zo dňa 15.6.2022, zo dňa 19.7.2022, zo dňa 25.7.2022, zo dňa 20.12.2022, zo dňa 29.1.2023, zo dňa 17.2.2023, zo dňa 20.4.2023, zo dňa 28.4.2023, zo dňa 4.5.2023, zo dňa 12.5.2023, zo dňa 17.5.2023, zo dňa 23.5.2023, zo dňa 9.6.2023, zo dňa 10.6.2023, zo dňa 12.6.2023, zo dňa 13.6.2023, zo dňa 14.6.2023, zo dňa 22.6.2023, zo dňa 26.6.2023, zo dňa 28.6.2023, zo dňa 29.6.2023, zo dňa 30.6.2023, zo dňa 3.7.2023, zo dňa 4.7.2023, zo dňa 6.7.2023, zo dňa 10.7.2023, zo dňa 18.7.2023, zo dňa 19.7.2023, zo dňa 25.7.2023, zo dňa 31.7.2023, zo dňa 3.8.2023, zo dňa 4.8.2023, zo dňa 16.8.2023, zo dňa 21.8.2023, zo dňa 25.8.2023, zo dňa 6.9.2023, zo dňa 7.9.2023, zo dňa 11.9.2023, zo dňa 12.9.2023, zo dňa 13.9.2023, zo dňa 14.9.2023, zo dňa 18.9.2023, zo dňa 19.9.2023, zo dňa 21.9.2023, zo dňa 22.9.2023, zo dňa

23.9.2023, zo dňa 25.9.2023, zo dňa 26.9.2023, zo dňa 27.9.2023, zo dňa 2.10.2023, zo dňa 3.10.2023, zo dňa 4.10.2023, zo dňa 9.10.2023, zo dňa 10.10.2023 a zo dňa 18.10.2023.

5.1. Súd úvodom k charakteru zabezpečovacieho opatrenia uvádza, že zabezpečovacie opatrenie rovnako ako neodkladné opatrenie slúži k zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strán sporu a je namieste ho použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu. Účelom zabezpečovacieho opatrenia v zmysle § 343 ods. 1 CSP je zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená, pričom podmienkou pre vydanie zabezpečovacieho opatrenia je opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ako aj opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich obavu, že exekúcia bude ohrozená. Súd nemôže mať závažnejšie pochybnosti o samotnom nároku žalobcu. Hoci pred vydaním zabezpečovacieho opatrenia nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia, je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Zároveň musí byť osvedčené, že existuje obava z ohrozenia exekúcie, ktorej účelom je nútené uspokojenie veriteľa. Zabezpečovacím opatrením súd zriaďuje na návrh záložné právo na veciach, právach alebo iných majetkových hodnotách dlžníka, pričom záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení a vzniká až zápisom do príslušného registra.

5.2. V konaní o nariadenie zabezpečovacieho resp. neodkladného opatrenia sa v zásade nevykonáva dokazovanie, ale súd o ňom rozhoduje spravidla bez nariadenia pojednávania a bez výsluchu a vyjadrenia strán (porov. § 329 ods. 1 CSP). Z charakteru zabezpečovacieho opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť (resp. pre účely nariadenia zabezpečovacieho osvedčovacia povinnosť) aj v tomto type konania zaťažuje navrhovateľa (čl. 8 CSP), čo znamená, že navrhovateľ je procesne povinný tvrdiť a osvedčiť, že sú splnené všetky zákonné predpoklady pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, inak nemôže byť úspešný a jeho návrh bude súdom zamietnutý.

5.3. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje iba najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho resp. neodkladného opatrenia, pričom 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 (vysoko) pravdepodobné (porov. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6 M Cdo 5/2012). Pri zabezpečovacom a neodkladnom opatrení prevláda požiadavka rýchlosti konania pred požiadavkou úplného preukázania oprávnenosti a dôvodnosti uplatneného nároku.

5.4. Cieľom zabezpečovacieho opatrenia je teda 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. Prostredníctvom nariadenia zabezpečovacieho opatrenia získa veriteľ postavenie záložného veriteľa a bude môcť pristúpiť k výkonu záložného práva na uspokojenie judikovanej pohľadávky v exekučnom konaní v súlade s § 343 ods. 3 CSP aj napriek existencii skoršieho záložného práva. Zmyslom nariadenia zabezpečovacieho opatrenia je teda zabezpečiť reálnu vykonateľnosť súdneho rozhodnutia zriadením záložného práva. Netreba však opomínať, že zabezpečovacie opatrenie možno zriadiť len v rozsahu potrebnom na naplnenie jeho účelu, a preto ho nemožno zriadiť v rozsahu, ktorý by obmedzoval žalovaného vo výkone jeho práv nad nevyhnutnú mieru, teda v rozsahu, v akom nemožno uložené obmedzenie od povinnej osoby spravodlivo požadovať.

6. Súd s poukazom na vyššie popísané podmienky pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia pristúpil najprv k skúmaniu, či je na účely vydania zabezpečovacieho opatrenia osvedčený právny vzťah medzi žalobcami a žalovaným a najmä či je osvedčená pohľadávka, ktorej zabezpečenia sa žalobca domáha. Právny vzťah medzi žalobcami a žalovaným má súd za nepochybne osvedčený z uznesenia Okresného súdu Bratislava III č. k. 11C/23/2023, rozsudku Mestského súdu Bratislava IV č. k. B2-50C/18/2023 a výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Nové Mesto. Z predložených listinných dôkazov je osvedčené, že žalobcovia návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia žiadajú zriadiť záložné právo na nehnuteľnostiach (spôsobilý predmet podľa § 118 Občianskeho zákonníka) vo výlučnom vlastníctve žalovaného, a to na zabezpečenie pohľadávok im priznaných súdnym rozhodnutím a v

tomto smere možno nepochybné uzavrieť, že ide o pohľadávky judikované, t.j. existencia vymáhateľnej pohľadávky žalobcov je daná.

7.1. Súd následne skúmal podmienku ohrozenia exekúcie, keďže žalobcovia musia okrem existencie právneho vzťahu predovšetkým osvedčiť obavu z budúceho zmarenia exekúcie a po preskúmaní návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a priložených listín dospel k záveru, že žalobcovia postačujúcim spôsobom osvedčili existenciu obavy z budúceho zmarenia exekúcie.

7.2. Osvedčenie obavy z exekúcie je nosnou požiadavkou pre vyhovieť návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia ako procesného prostriedku slúžiaceho na zabezpečenie efektívnosti základného konania, pričom táto obava musí byť reálna a musí hroziť bezprostredne. Žalobca musí tvrdiť a osvedčiť objektívny (nie len subjektívny či zdanlivý) stav ohrozenia vyvolaný právnymi alebo faktickými úkonmi potenciálneho povinného, v dôsledku ktorých dochádza k zásadným kvalitatívnym alebo kvantitatívnym zmenám jeho majetkovej podstaty vyvolávajúcimi odôvodnenú obavu, že exekúcia bude ohrozená, sťažená alebo úplne znemožnená.

7.3. Súd sa zaoberal jednak majetkovými pomermi žalovaného a tiež tým, či možno v konaní dôvodne usudzovať, že stav ohrozenia pohľadávky resp. pohľadávok žalobcov je reálne daný. Súd sa oboznámil s listinnými dôkazmi, ktoré žalobcovia v konaní predložili a dospel k záveru, že požiadavka ohrozenia exekúcie je reálne daná, keď dochádza k zásadným zmenám majetkovej podstaty žalovaného. Z lustrácie žalovaného v Epi monitoring je zrejme, že u žalovaného dňa 03.02.2023 nastali dôvody na zrušenie registrácie žalovaného pre DPH, že odo dňa 01.03.2023 bol žalovaný odstránený zo zoznamu platcov DPH, že dňa 02.05.2023 bol žalovaný odstránený zo zoznamu problémových platcov DPH a bol zapísaný na zoznam vymazaných platcov DPH a tiež, že žalovaný naposledy uložil individuálnu účtovnú závierku žalovaného do Zbierky listín Obchodného registra za rok 2018 (t.j. sú dané dôvody na výmaz ex offa). Z výpisu z Epi monitoring tiež vyplýva, že boli na majetok žalovaného zriadené viaceré záložné práva v sumách pohybujúcich sa v miliónoch eur a voči žalovanému je vedených dvadsaťpäť exekučných konaní. Ďalej je z lustrácií žalovaného (v Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, Finančnej správe Slovenskej republiky) nepochybné, že žalovaný má viacero nesplatených pohľadávok (v tisíckach eur). V nadväznosti na uvedené Finančná správa Slovenskej republiky určila žalovanému dňa 06.06.2023 index daňovej spoľahlivosti „menej spoľahlivý“. Súd mal tiež z predloženého výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Nové Mesto za osvedčené, že na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalovaného viazne dvadsaťosem záložných práv (2 súkromné, 19 exekučných, 7 súdnych), pričom z prehľadu výpisov z listu vlastníctva č.. počas časového obdobia od 01.06.2022 do 18.10.2023 je tiež osvedčené, že na jedinej nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného postupne pribúdajú nové zabezpečenia a je tiež možné dôvodne predpokladať, že tieto zabezpečenia budú aj pribúdať (viď plomby). Súd sa tak stotožňuje s argumentáciou žalobcov, že z množstva súdnych a exekučných záložných práv je zrejme, že žalovaný dlhodobo nie je schopný plniť svoje záväzky voči svojim veriteľom a že jeho celkový dlh neustále narastá. Podľa názoru súdu je z vyššie uvedeného zrejme, že vymožitelnosť nezabezpečenej pohľadávky žalobcov voči žalovanému je nepochybné ohrozená (nezabezpečenú pohľadávku žalobcov voči žalovanému by nebolo možné uspokojiť ani z časti), keďže u žalovaného reálne dochádza k znižovaniu hodnoty jeho majetku, čím je daná podmienka osvedčenia ohrozenia exekúcie.

7.4. Súd tiež dodáva, že podmienkou pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je existencia dôvodnej obavy, v zmysle ktorej bez nariadenia zabezpečovacieho opatrenia bude exekúcia pohľadávky oprávneného (žalobcov) ohrozená, pričom k ohrozeniu vymožitelnosti pohľadávky dochádza tým, že sa jeho exekvovateľný majetok znižuje v dôsledku postupného pribúdania záložných práv na jeho jediný nehnuteľný majetok (čo negatívne ovplyvňuje majetkové pomery dlžníka). Samotné zriadenie zabezpečenia (najmä exekučného charakteru) na jednom majetku žalovaného navyše znižuje trhovú hodnotu nehnuteľnosti a tým tiež dochádza k ohrozeniu vymožitelnosti pohľadávky žalobcov proti žalovanému. Za takto osvedčených pomerov na strane žalovaného je potom potrebné prisvedčiť tvrdeniam žalobcov o dôvodnosti ich obavy o ohrození budúcej exekúcie.

8.1. Súd sa ďalej zaoberal tým, aký dopad bude mať za uvedeného skutkového stavu nariadenie zabezpečovacieho opatrenia na žalovaného a či takýto zásah nemožno považovať za zjavne neprimeraný a dospel k záveru, že zriadenie zabezpečenia popri už toľkých existujúcich záložných právach nemôže žalovaného neprimerane ovplyvniť.

8.2. Súd uvádza, že zriadením záložného práva žalovaný neprichádza o vlastnícke právo k predmetu zabezpečenia a dispozičné oprávnenie žalovaného s predmetom zabezpečenia tým nebude zásadne zmenené (oproti aktuálnemu stavu). Súd dodáva, že tak ako správne uviedli žalobcovia, zriadenie zabezpečenia v podobe záložného práva (na celú budovu so zastavaným a príľahlým pozemkom)

nebráni prevodu konkrétneho bytu v predmetnej nehnuteľnosti žalovaného po jeho skolaudovaní do vlastníctva tretej osoby bez zaťaženia predmetným záložným právom, ak hodnota zvyšku nehnuteľnosti žalovaného postačí na uspokojenie pohľadávky žalobcov a ostatných zabezpečených veriteľov žalovaného. Vzhľadom na aktuálny zápis budovy na liste vlastníctva (administratívna budova) bez vyčlenenia jednotlivých bytových jednotiek, je možné zriadiť záložné právo len na celú nehnuteľnosť. Zároveň sa žalovaný môže zbaviť ťarchy viaznucej na predmete zabezpečenia úhradou dlhu z odplaty za prevody vlastníckeho práva k predmetu zabezpečenia alebo jeho časti. Zriadenie záložného práva žalobcov k predmetu zabezpečenia podľa názoru súdu tak nemôže mať zásadnejší vplyv na nakladanie žalovaného s predmetom zabezpečenia, či na iné práva alebo právom chránené záujmy žalovaného. Vzhľadom na to, že žalovaný inú nehnuteľnosť nevlastní (ani iný exekvovateľný hnutelný majetok - viď lustrácia Epi monitoring), pohľadávku žalobcov je možné zabezpečiť len zriadením záložného práva na tejto nehnuteľnosti žalovaného. Súd tak uzavrel, že vydaním zabezpečovacieho opatrenia nedôjde k neprimeranému, nevhodnému alebo nezvratnému zásahu do práv žalovaného.

9. Súd posúdil návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zo zákonných hľadísk osvedčenia dôvodnosti nároku žalobcov ako navrhovateľov zabezpečovacieho opatrenia, opísania rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a osvedčenia obavy, že exekúcia bude ohrozená podľa § 343 CSP ako aj bezprostredne hroziacej ujmy podľa § 325 ods. 1, § 326 ods. 1 CSP a na základe vyššie uvedeného dospel k záveru, že návrh žalobcov na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je dôvodný.

10. O trovách konania o návrhu žalobcov na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia súd rozhodol zmysle § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešným žalobcom 1/ a 2/ priznal nárok na ich náhradu voči žalovanému v plnom rozsahu, a to vzhľadom na ich úspech v konaní o vydanie zabezpečovacieho opatrenia. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Mestskom súde Bratislava IV. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t. j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka) 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).

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

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 nevykonal 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 alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.