

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 9C/44/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1222203663
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 12. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Petra Priečinská
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2022:1222203663.4

Uznesenie

Okresný súd Bratislava II, v sporovej veci žalobcu: 1. J. Q., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom Č. XXXX/X, XXX XX B., 2. T. Q., nar. XX.XX.XXXX, s trvalým pobytom Č. XXXX/X, XXX XX B., štátny občan SR, obaja v zastúpení: JUDr. Erik Lacko, advokát so sídlom Miletičova 46, 821 08 Bratislava, proti žalovanému: RETAIL PROJEKT BOX s.r.o., IČO: 51 868 971, so sídlom Šancová 48, 811 05 Bratislava, o vydanie zabezpečovacieho opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia **z a m i e t a**.

II. Súd žalovanému náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e:

1. Návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, doručeným tunajšiemu súdu dňa 20.07.2022, sa navrhovatelia domáhali voči odporcovi zriadenia záložného práva na zabezpečenie pohľadávky navrhovateľov do sumy 93 464,18 € k stavbe so súpisným číslom XXXX, na adrese F. XX, B., druh stavby Administratívna budova, postavenej na pozemkoch - parcelách registra „C“, parcelné číslo XXXXX/X, o výmere 296 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XX, o výmere 1.046 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a parcelné číslo XXXXX/XXX, o výmere 53 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom B., katastrálny odbor, pre okres B. D., obec B. - Z. F., katastrálne územie Z. F., ako aj k pozemkom - parcelám registra „C“, parcelné číslo XXXXX/X, o výmere 1.117 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/X, o výmere 296 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XX, o výmere 1.046 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XXX, o výmere 279 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XXX, o výmere 13 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XXX, o výmere 53 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XXX, o výmere 140 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a parcelné číslo XXXXX/XXX, o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom B., katastrálny odbor, pre okres B. D., obec B. - Z. F., katastrálne územie Z.É. F., a to do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa konanie o žalobe navrhovateľov voči odporcovi o vydanie bezdôvodného obohatenia v sume vo výške 35.000,- EUR s príslušenstvom, a o náhradu škody v sume vo výške 49.133,- EUR s príslušenstvom, končí.

2. Navrhovatelia svoj návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia odôvodnili tým, že odporca je vlastníkom stavby so súpisným číslom XXXX stojacej na adrese F. XX, XXX XX B., druh stavby administratívna budova (ďalej aj ako „administratívna budova“), postavenej na pozemkoch - parcelách registra „C“, parcelné číslo XXXXX/X, o výmere 296 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XX, o výmere 1.046 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a parcelné číslo XXXXX/XXX, o výmere 53 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom B., katastrálny odbor, pre okres B. D., obec B. - Z. F.,

katastrálne územie Z. F. (ďalej aj ako „zastavané pozemky“), a odporca je zároveň aj stavebníkom v rámci rekonštrukcie administratívnej budovy, po dokončení ktorej má dôjsť k zmene účelu jej využitia na bytové a nebytové priestory (ďalej aj ako „projekt“). Odporca ponúka na predaj byty, nebytové priestory a parkovacie státi, ktoré v budúcnosti vzniknú v administratívnej bude výhradne prostredníctvom spoločnosti TRH Bývania s. r. o., so sídlom na adrese Račianska 88 B, 831 02 Bratislava, IČO 50 847 287 (ďalej aj ako „realitná kancelária“).

Odporca v postavení vlastníka dňa 20.5.2021 uzatvoril so spoločnosťou TRH Bývania s. r. o. (realitnou kanceláriou), ako sprostredkovateľom a navrhovateľmi ako záujemcami zmluvu o záväznej rezervácii č. X.XX (ďalej ako „zmluva o záväznej rezervácii“), v zmysle ktorej sa zaviazal na rezerváciu nasledovných nehnuteľností v prospech navrhovateľov:

- budúceho bytu č. X.XX (ďalej aj ako „byt“), ktorý sa bude nachádzať na piatom nadzemnom podlaží Administratívnej budovy,

- spoluvlastníckeho podielu, ktorý bude prislúchať k bytu č. X.XX na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Administratívnej budovy, ktorého výška mala byť určená v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. v budúcej kúpnej zmluve, a

- spoluvlastníckeho podielu, ktorý bude prislúchať k bytu č. X.XX na zastavaných pozemkoch, a prípadne aj na pozemkoch príľahlých k administratívnej budove - parcelách registra „C“, parcelné číslo XXXXX/X, o výmere 1.117 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XXX, o výmere 279 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XXX, o výmere 13 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXXX/XXX, o výmere 140 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a parcelné číslo XXXXX/XXX, o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom B., katastrálny odbor, pre okres B. D., obec B. - Z. F., katastrálne územie Z.É. F. (ďalej aj ako „príľahlé pozemky“), ktorého výška mala byť určená v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. v budúcej kúpnej zmluve (ďalej spolu aj ako „predmet prevodu“).

Odporca (budúci predávajúci) a navrhovatelia (budúci kupujúci) následne dňa 17.06.2021 uzavreli zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č.

, ktorej predmetom bola dohoda na postupe pri uzatváraní budúcej kúpnej zmluvy medzi odporcom a navrhovateľmi, týkajúcej sa podmienok prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu z odporcu na navrhovateľov (ďalej aj ako „zmluva o budúcej kúpnej zmluve“).

Na základe zmluvy o záväznej rezervácii navrhovatelia zaplatili rezervačný depozit v sume vo výške 2.660,- eur na účet odporcu dňa 20.05.2021, a v sume vo výške 2.340,- eur na účet realitnej kancelárie. Na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve navrhovatelia zaplatili prvú časť kúpnej ceny v sume vo výške 30.000,- eur na účet odporcu dňa 17.06.2021. Spolu tak navrhovatelia uhradili odporcovi sumu vo výške 35.000,- eur z celkovej kúpnej ceny za predmet prevodu v sume vo výške 78.000,- eur. V zmysle ustanovenia bodu 5.4.3.2 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve mala byť zostávajúca časť kúpnej ceny za predmet prevodu v sume vo výške 43.000,- eur uhradená najneskôr do desiatich dní od uzavretia budúcej kúpnej zmluvy. Budúca kúpna zmluva mala byť medzi odporcom a navrhovateľmi uzavretá podľa ustanovení bodu 3.2, 3.3 a 3.4 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve až po vydaní kolaudačného rozhodnutia na byt č. X.XX. Vzhľadom k tomu, že odporca nedodržel termín ukončenia projektu do dňa 30.06.2021, v zmysle ustanovenia bodu 4.1 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a vzhľadom k tomu, že projekt nebol ukončený ani v dodatočnej lehote šiestich mesiacov v zmysle ustanovenia bodu 8.2 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, navrhovatelia listom zo dňa 25.03.2022 vyzvali odporcu na poskytnutie informácie o predpokladanom termíne ukončenia projektu, ako aj na bezodkladné preukázanie dôvodov pre nedodržanie termínu ukončenia projektu v zmysle ustanovenia bodu 4.1 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a to z dôvodov podľa ustanovenia bodu 4.2 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Keďže ku dňu vypracovania výzvy zo dňa 25.03.2022 odporca nepreukázal navrhovateľom podanie návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie predmetu prevodu, ani žiaden dôvod pre nedodržanie termínu ukončenia projektu v zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, odporcovia mali za to, že im v súlade s ustanovením bodu 8.2 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vzniklo oprávnenie odstúpiť od tejto zmluvy. V nadväznosti na uvedené, navrhovatelia vo výzve zo dňa 25.03.2022 odporcu upovedomili, že v prípade, ak im odporca najneskôr do dňa 04.04.2022 do 12:00 hod. neposkytne informáciu o predpokladanom termíne ukončenia projektu a nepreukáže dôvody, pre ktoré odporcovi v zmysle ustanovenia bodu 4.2 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vzniklo oprávnenie predĺžiť lehotu na ukončenie projektu, navrhovatelia využijú svoje oprávnenie odstúpiť od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v súlade s ustanovením bodu 8.2 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Navrhovatelia zároveň odporcu upovedomili, že odstúpením od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vznikne odporcovi povinnosť vydať navrhovateľom bezdôvodné obohatenie a nahradiť im spôsobenú škodu, pričom v

prípade, ak odporca neuspokojí predmetné nároky navrhovateľov v súvislosti s ich odstúpením od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve riadne a včas, navrhovatelia sa budú domáhať svojich nárokov voči odporcovi súdnou cestou. Výzva navrhovateľov zo dňa 25.3.2022 sa odporcovi doručiť nepodarila.

Keďže ani ku dňu vrátenia listu zo dňa 25.3.2022 odporca nepreukázal navrhovateľom dôvody, pre ktoré by odporcovi v zmysle ustanovenia bodu 4.2 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve eventuálne vzniklo oprávnenie predĺžiť lehotu na ukončenie projektu, navrhovatelia listom zo dňa 28.04.2022 odporcu informovali, že v súlade s ustanovením bodu 8.2 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ako aj v súlade s ustanovením § 326 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. odstupujú od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a odporcu zároveň vyzvali na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 35.000,- eur, predstavujúcu sumu doposiaľ navrhovateľmi uhradenú odporcovi na základe zmluvy o záväznej rezervácii, a na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Obálka s doručenkou obsahujúca odstúpenie navrhovateľov od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 28.04.2022 vrátila navrhovateľom dňa 10.05.2022 z dôvodu neprevzatia zásielky odporcom. Navrhovatelia listom zo dňa 11.05.2022 z dôvodu opatrnosti opätovne odstúpili od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a opätovne vyzvali odporcu na vydanie bezdôvodného obohatenia a nahradenie škody.

Navrhovatelia následne listom zo dňa 17.05.2022 odporcu informovali, že v písomnom odstúpení listom zo dňa 28.04.2022 vyzvali odporcu aj na vydanie bezdôvodného obohatenia v sume vo výške 35.000,- eur, predstavujúcu sumu doposiaľ navrhovateľmi uhradenú odporcovi, a súčasne odporcu vyzvali aj na náhradu škody v sume vo výške 45.000,- eur predstavujúcej ušlý zisk, ktorý mohli navrhovatelia dosiahnuť predajom predmetu prevodu v čase odstúpenia od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a ktorý predstavuje sumu rozdielu medzi odhadovanou trhovou hodnotou predmetu prevodu v čase odstúpenia od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (približne 123.000,- eur), a kúpnu cenou predmetu prevodu v zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (78.000,- eur). Navrhovatelia v liste zo dňa 17.5.2022 odporcu vyzvali aj na náhradu škody v sume vo výške 4.133,- eur predstavujúcej ušlý zisk, ktorý mohli navrhovatelia dosiahnuť prenájmom predmetu prevodu odo dňa 01.07.2021, kedy sa odporca dostal do omeškania s ukončením projektu. Ušlý zisk navrhovatelia určili vo výške približne 400,- eur mesačne, a vypočítali ho ako 10 x 400,- eur za júl 2021 až apríl 2022 + 1/3 za máj 2022, kedy došlo k odstúpeniu. Začiatok obdobia určili ako mesiac nasledujúci po mesiaci, kedy mal byť projekt v zmysle ustanovenia bodu 4.1 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ukončený, teda do dňa 30.06.2021.

Potrebu nariadenia zabezpečovacieho opatrenia navrhovatelia videli v tom, že na jedinom nehnuteľnom majetku vo vlastníctve odporcu postupne pribúdajú zabezpečenia pohľadávok rôznych veriteľov odporcu. Uspokojenie nárokov navrhovateľov na vydanie bezdôvodného obohatenia a na náhrady škody sa tak stáva čoraz ohrozenejším, čo odôvodňuje potrebu nariadenia zabezpečovacieho opatrenia zriadením záložného práva na vyššie uvedenú nehnuteľnosť odporcu.

3. O návrhu navrhovateľov rozhodol tunajší súd uznesením zo dňa 04.08.2022, č.k. 9C/44/2022-500 tak, že konanie z dôvodu litispendencie zastavil a žalovanému nepriznal náhradu trov konania. Proti tomuto rozhodnutiu podali navrhovatelia odvolanie o ktorom rozhodol Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 02.11.2022 č.k.: 9Co/122/2022-547 tak, že napadnuté uznesenie zrušil a vec vrátil tunajšiemu súdu na ďalšie konanie.

4. Podľa § 343 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len 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.“

5. Podľa § 343 ods. 2 C.s.p., „Záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra.“

6. Podľa § 343 ods. 3 C.s.p. „Výkon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.“

7. Podľa § 344 C.s.p., „Ustanovenia o neodkladnom opatrení sa použijú primerane aj na zabezpečovacie opatrenie.“

8. Podľa § 326 ods. 1 C.s.p., „V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>> 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.“.

9. Podľa § 326 ods. 2 C.s.p., „K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.“.

10. Podľa § 329 ods.12 C.s.p., „Súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.“.

11. Podľa § 256 ods. 1 C.s.p., „Ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.“.

12. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p. „O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.“.

13. Cieľom zabezpečovacieho opatrenia je posilnenie postavenia veriteľa, a to zriadením záložného práva na špecifikovaný majetok dlžníka na zabezpečenie jeho pohľadávky, ktorá by mohla byť neskôr judikovaná, alebo už bola judikovaná, s cieľom, aby sa zamedzilo alebo zredukovalo možné nebezpečenstvo uspokojenia pohľadávky veriteľa. Súd môže teda na návrh zriadiť záložné právo, ktoré má povahu riadneho záložného práva. V prípade plurality záložných práv na predmete záložného práva garantuje záložnému veriteľovi relevantné poradie podľa dňa jeho vzniku. 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.

14. Z charakteru zabezpečovacieho opatrenia zároveň vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o potrebe jeho nariadenia. Žalobcom navrhované zabezpečovacie opatrenie sleduje zaistenie budúcej exekúcie voči žalovanému. Okrem existencie nároku musí však žalobca osvedčiť i to, že bez nariadenia zabezpečovacieho opatrenia by bola prípadná budúca exekúcia voči žalovanému ohrozená, pričom obava, že exekúcia bude ohrozená, musí byť reálna a musí hroziť bezprostredne. Dôvodom pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia môžu byť len skutočnosti, ktoré opodstatňujú obavu, že by prípadný výkon rozhodnutia mohol byť ohrozený. Ani existencia dlhu ešte sama osebe nemôže byť dôvodom pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Medzi skutočnosti, ktoré osvedčujú, že výkon rozhodnutia by bol ohrozený je predovšetkým také konanie žalovaného, ktorého dôsledkom je znižovanie hodnoty jeho majetku, ktorý možno výkonom exekúcie postihnúť alebo iné konanie, ktoré podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvňuje jeho majetkové pomery (z rozhodnutia NS SR sp. zn. 5 Obo 144/97; zverejnené v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk pod č. R 20/1998).

15. Pred nariadením zabezpečovacieho opatrenia súd musí vždy zvážiť, či zásah do práv dotknutej strany je primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov (zásada tzv. primeranosti zásahu). Pokiaľ ide o majetok, na ktorý sa má vzťahovať zabezpečovacie opatrenie, musí súd zohľadniť uvedenú zásadu primeranosti zásahov do majetkových pomerov dlžníka, a to aj vo vzťahu k pohľadávke, na zabezpečenie ktorej súd zriaďuje zabezpečovacie opatrenie. Z hľadiska rozsahu zabezpečenia tak nesmie vzniknúť zjavný nepomer. Súd by mal aj v tomto prípade rešpektovať zásadu a požiadavku proporcionality.

16. Z charakteru zabezpečovacieho opatrenia tak vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o potrebe jeho nariadenia. Žalobcom navrhované zabezpečovacie opatrenie sleduje zaistenie budúcej exekúcie voči žalovanému. Okrem existencie nároku musí však žalobca osvedčiť i to, že bez nariadenia zabezpečovacieho opatrenia by bola prípadná budúca exekúcia voči žalovanému ohrozená, pričom obava, že exekúcia bude ohrozená, musí byť reálna a musí hroziť bezprostredne. Dôvodom pre zriadenie zabezpečovacieho opatrenia môžu byť len skutočnosti, ktoré opodstatňujú obavu, že by prípadný výkon rozhodnutia mohol byť ohrozený. Ani existencia dlhu ešte sama osebe nemôže byť dôvodom pre zriadenie zabezpečovacieho opatrenia.

Medzi skutočnosťami, ktoré osvedčujú, že výkon rozhodnutia by bol ohrozený je predovšetkým také konanie žalovaného, ktorého dôsledkom je znižovanie hodnoty jeho majetku, ktorý možno výkonom exekúcie postihnúť alebo iné konanie, ktoré podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvňuje jeho majetkové pomery.

17. Súd po vyhodnotení skutkového stavu vyplývajúceho z obsahu návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ako aj zo súdneho spisu a po dôkladnom zvážení všetkých okolností danej veci dospel k záveru, že nie sú splnené zákonné predpoklady na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, keďže má súd za to, že žalobca neosvedčil predpoklady na jeho vydanie - konkrétne neosvedčil obavu, že exekúcia bude ohrozená.

18. Súd v tejto súvislosti považuje za potrebné uviesť, že inštitút zabezpečovacieho opatrenia je na mieste použiť s cieľom zabezpečenia výlučne peňažnej pohľadávky veriteľa, ak tento v návrhu preukáže, že je tu dôvodná obava zmarenia exekúcie, teda skutočností, ktoré opodstatňujú obavu, že by prípadný výkon rozhodnutia mohol byť ohrozený. Medzi skutočnosťami, ktoré osvedčujú, že výkon rozhodnutia by bol ohrozený je predovšetkým také konanie odporcu, ktorého dôsledkom je znižovanie hodnoty jeho majetku, ktorý možno výkonom exekúcie postihnúť alebo iné konanie, ktoré podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvňuje jeho majetkové pomery. Navrhovatelia videli obavu z úspešnosti svojej budúcej potenciálnej exekúcie voči odporcovi v tom, že na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve odporcu postupne pribúdajú zabezpečenia pohľadávok rôznych veriteľov odporcu. Navrhovatelia však neposkytli súdu dôkazy, ktoré by jednoznačne osvedčili potrebu neodkladnej úpravy pomerov v dôsledku hrozby zmarenia exekúcie. Navrhovatelia v danom prípade totiž neosvedčili, že by sa žalovaný zbavoval svojho majetku. Skutočnosť, že na majetok vo vlastníctve odporcu sú postupne zriaďované záložné práva, sama o sebe neznamená, že odporca nie je solventný, spôsobilý plniť si svoje zmluvné záväzky. Koniec koncov, vznik záložného práva môže byť (a často aj je) spojený s finančnými transakciami, čo znamená zvýšenie príjmov odporcu a teda aj zvýšenie predpokladu splnenia svojich záväzkov voči tretím subjektom. A v danom prípade je nepodstatné či ide o jedno záložné právo alebo viac záložných práv, pretože, ako bolo uvedené už vyššie, samotná existencia záložného práva nepreukazuje úmysel odporcu zbaviť sa majetku. Iná situácia by nastala, ak by odporca začal bezodplatne (alebo za neodôvodnene nízku cenu) prevádzať majetok na tretie subjekty, čo by bolo možné vyhodnotiť ako konanie vedúce k zmenšovaniu jeho majetku, resp. k zbavovaniu sa majetku, čo by následne zakladalo obavu z budúceho ohrozenia exekúcie. Navrhovatelia okrem vyššie uvedenej skutočnosti (existencia nových záložných práv k nehnuteľnosti) v návrhu neuviedli ďalšie skutočnosti, ktoré by mali osvedčovať, že prípadná budúca exekúcia voči odporcovi môže byť ohrozená. Obdobný záver sa dá vyvodiť aj z rozhodnutia Ústavného súdu SR II. ÚS 741/2017 zo dňa 20.12.2017.

19. V zmysle rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave zo dňa 02.11.2022, č.k. 9Co/122/2022-547, tunajší súd považuje za potrebné záverom dodať, že na danom závere tunajšieho súdu nič nemení ani skutočnosť, že navrhovatelia podali žalobu o zaplatenie dlžnej sumy, a ani skutočnosť, že dňa 19.07.2022 platne odstúpili od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 5.03. Niektoré z týchto skutočností môžu byť (a pravdepodobne aj budú) podstatné v riadnom sporovom konaní, avšak bez toho, aby navrhovatelia preukázali obavu z ohrozenia exekúcie, súd považuje tieto skutočnosti v konaní o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia za irelevantné.

20. Súd s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti konštatuje, že navrhovatelia nepreukázali existenciu dôvodnej obavy, že exekúcia bude ohrozená či zmarená z dôvodu, že by sa odporca zbavoval majetku, a že by následne odporca nebol schopný uhradiť pohľadávku navrhovateľov.

21. Z uvedených dôvodov súd návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia nemohol vyhovieť, na základe čoho rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia a návrh navrhovateľov na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zamietol.

22. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. Odporca mal v konaní o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia plný úspech, mal by preto proti neúspešným navrhovateľom právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Keďže však odporcovi v konaní žiadne trovy nevznikli, súd mu náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).

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