

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 32C/76/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1322202978
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 07. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Zuzana Albert
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2022:1322202978.1

Uznesenie

Okresný súd Malacky v právnej veci žalobcov: 1. V., 2. K., zast.: LD Legal, s.r.o., IČO: 47 255 692, Seberíniho 9, 821 03 Bratislava, proti žalovanému: CR-Malacky s.r.o., IČO: 53 792 084, Ďumbierska 3F, 831 01 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a o určenie neúčinnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

Súd návrh žalobcov na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia doručený Okresnému súdu Malacky dňa 04.07.2022 z a m i e t a .

odôvodnenie:

1. Žalobcovia dňa 27.06.2022 doručili Okresnému súdu Bratislava III návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a žalobu o určenie neúčinnosti právneho úkonu. Žalobou žiadali, aby súd určil, že voči žalobcom je právne neúčinná kúpna zmluva uzatvorená medzi spoločnosťou Hugon skk s.r.o. (pôvodné obchodné meno CR - Malacky Invest s.r.o.), IČO: 53 622 600 ako predávajúcim a žalovaným ako kupujúcim, na základe ktorej bol pod č. V-XXXX/XXXX dňa 08.03.2022 povolený vklad vlastníckeho práva žalovaného v spoluvlastníckom podiele 1/1 k nasledovným nehnuteľnostiam evidovaným Katastrálnym odborom Okresného úradu Y. na liste vlastníctva č. XXXXX pre okres Y., obec Y., katastrálne územie Y.:

a) byt č. 1-A, vchod: R. 4 - Apartmán, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, popis stavby: polyfunkčný dom Z. Y., súpisné číslo XXXX, postaveného na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, o výmere 2574 m²,

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, súpisné č. XXXX, a na príslušenstve prislúchajúci k bytu vo veľkosti 6291/878336;

- spoluvlastnícky podiel na pozemku parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2574 m² a na príľahých pozemkoch patriacich k bytovému domu - parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 420 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 143 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 14m², parcelné číslo XXXX/XXX., druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m², prislúchajúci k bytu vo veľkosti XXXX/XXXXXX.,

b) nebytový priestor, vchod: 1 - kobka B0.06, nachádzajúci poschodí -1 suterén bytového domu, popis stavby: polyfunkčný dom Z., súpisné číslo XXXX, postaveného na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX., o výmere 2574 m²,

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, súpisné č. XXXX, a na príslušenstve prislúchajúci k bytu vo veľkosti 591/878336;

- spoluvlastnícky podiel na pozemku parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2574 m² a na príľahých pozemkoch patriacich k bytovému domu - parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 420 m², parcelné číslo XXXX/XXX., druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 143 m², parcelné číslo XXXX/XXX,

druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 14m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m², prislúchajúci k bytu vo veľkosti 591/878336,

c) nebytový priestor, vchod: 1 - Kobka B0.07, nachádzajúci poschodí -1 suterén bytového domu, popis stavby: polyfunkčný dom Z., súpisné číslo XXXX, postaveného na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, o výmere 2574 m²,

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, súpisné č. XXXX, a na príslušenstve prislúchajúci k bytu vo veľkosti 593/878336;

- spoluvlastnícky podiel na pozemku parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2574 m² a na príľahých pozemkoch patriacich k bytovému domu - parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, . druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 420 m², parcelné číslo XXXX/XXX, . druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 143 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 14m², parcelné číslo XXXX/XXX., druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m², prislúchajúci k bytu vo veľkosti 593/878336,

d) nebytový priestor, vchod (číslo) Spoločná garáž, garážové státie č. X., nachádzajúce sa na poschodí -1 suterén bytového domu, popis stavby: polyfunkčný dom Z. súpisné číslo XXXX, postaveného na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, o výmere 2574 m², v spoluvlastníckom podiele 1/91, zapísané na liste vlastníctva pod poradovým číslom XXX;

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, súpisné č. XXXX, a na príslušenstve prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 239946/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91;

- spoluvlastnícky podiel na pozemku parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2574 m² a na príľahých pozemkoch patriacich k bytovému domu - parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 420 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 143 m², parcelné číslo XXXX/XXX, . druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 14m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m², prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 98440/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91,

e) nebytový priestor, vchod (číslo) Spoločná garáž, garážové státie č. XX, nachádzajúce sa na poschodí -1 suterén bytového domu, popis stavby: polyfunkčný dom Z., súpisné číslo XXXX, postaveného na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, o výmere 2574 m², v spoluvlastníckom podiele 1/91, zapísané na liste vlastníctva pod poradovým číslom XXX;

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, súpisné č. XXXX, a na príslušenstve prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 239946/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91;

- spoluvlastnícky podiel na pozemku parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, . druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2574 m² a na príľahých pozemkoch patriacich k bytovému domu - parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 420 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 143 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 14m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m², prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 98440/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91,

f) nebytový priestor, vchod (číslo) Spoločná garáž, garážové státie č. XX, nachádzajúce sa na poschodí -1 suterén bytového domu, popis stavby: polyfunkčný dom Z., súpisné číslo XXXX, postaveného na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, o výmere 2574 m², v spoluvlastníckom podiele 1/91, zapísané na liste vlastníctva pod poradovým číslom XXX;

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, súpisné č. XXXX, a na príslušenstve prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 239946/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91;

- spoluvlastnícky podiel na pozemku parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2574 m² a na príľahých pozemkoch patriacich k bytovému domu - parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 420 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 143 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 14m², parcelné číslo XXXX/XXX., druh pozemku: Zastavaná

plocha a nádvorie o výmere 302 m², prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 98440/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91,

g) nebytový priestor, vchod (číslo) Spoločná garáž, garážové státie č. XX, nachádzajúce sa na poschodí -1 suterén bytového domu, popis stavby: polyfunkčný dom Z. súpisné číslo XXXX, postaveného na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, o výmere 2574 m², v spoluvlastníckom podiele 1/91, zapísané na liste vlastníctva pod poradovým číslom XXX;

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, súpisné č. XXXX, a na prísľušenstve prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 239946/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91;

- spoluvlastnícky podiel na pozemku parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2574 m² a na príľahlých pozemkoch patriacich k bytovému domu - parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 420 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 143 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 14m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m², prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 98440/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91,

h) nebytový priestor, vchod (číslo) Spoločná garáž, garážové státie č. XX, nachádzajúce sa na poschodí -1 suterén bytového domu, popis stavby: polyfunkčný dom Z., súpisné číslo XXXX, postaveného na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, o výmere 2574 m², v spoluvlastníckom podiele 1/91, zapísané na liste vlastníctva pod poradovým číslom XXX;

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, súpisné č. XXXX, a na prísľušenstve prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 239946/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91;

- spoluvlastnícky podiel na pozemku parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2574 m² a na príľahlých pozemkoch patriacich k bytovému domu - parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 420 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 143 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 14m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m², prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 98440/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91,

2. Žalobu žalobcovia odôvodnili tým, že v zmluvnom postavení budúcich kupujúcich uzatvorili dňa 19.11.2021 so spoločnosťou CR - Malacky Invest s.r.o., IČO 53 622 600 ako budúcim predávajúcim (ďalej len „CRM Invest“ alebo „dĺžník“) Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru (ďalej spolu len „byt č. XX - A“), a to bytu č. XX - A (projektové číslo: A4.5), vrátane balkóna a kobky, v polyfunkčnom dome postavenom na pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, o výmere 2574 m², a parcelné číslo XXXX/XXX, o výmere 420 m², zapísaných Okresným úradom Y., katastrálnym odborom na LV č. XXXXX, okres Y., obec Y., katastrálne územie Y., a vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a prísľušenstve a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom a príľahlom pozemku (ďalej len „Zmluva“). Kúpna cena bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 109.900,00 Eur, pričom mala byť celá uhradená vopred (zálohovo) na základe Zmluvy, t.j. ešte pred uzavretím kúpnej zmluvy. Žalobcovia uhradili CRM Invest prvú časť preddavku na kúpnu cenu vo výške 3.000,00 Eur dňa 08.11.2021 a sumu 26.990,00 Eur dňa 02.12.2021. Zostatok preddavku na kúpnu cenu mal byť uhradený prostredníctvom hypotekárneho úveru. Žalobcovia v súlade s článkom II bod 3 Zmluvy požiadali Z. o úhradu časti kúpnej ceny prostredníctvom financovania hypotekárnou bankou, na základe čoho následne medzi nimi a maklérou konajúcou v mene CC.t - pani N. prebiehala emailová komunikácia o úverových podmienkach jednotlivých bánk. V zmysle článku II bod 3 Zmluvy boli žalobcovia oprávnení vybrať si banku podľa vlastného uváženia, a teda neboli povinní akceptovať banku vybranú Z., ktorá im ponúkla nevýhodné úverové podmienky. Po odmietnutí tejto nevýhodnej ponuky si žalobcovia expresne vybavili hypotekárny úver č. XXXXXXXXXXXX v ich banke (M. banka, a.s.), o čom bezodkladne informovali Z. Invest formou sms dňa 03.01.2022, emailom dňa 12.01.2022 a taktiež na osobnom stretnutí dňa 13.01.2022. Zároveň žalobcovia v banke podpísali zmluvu o zriadení záložného práva, čím boli z ich strany splnené podmienky dohodnuté v článku II bod 3 Zmluvy. Na podpis záložnej zmluvy bol Z. Invest vyzvaný bankou žalobcov, samotnými žalobcami emailom zo dňa 18.01.2022 a tiež právnym zástupcom žalobcov výzvou zo dňa 07.02.2022. Keďže Z. Invest napriek opakovaným výzvam neuzavrel s hypotekárnou bankou

žalobcov zmluvu o zriadení záložného práva, porušil týmto postupom svoj zmluvný záväzok umožniť žalobcom financovanie zostávajúcej časti kúpnej ceny hypotekárnou bankou upravený v článku II bode 3, pretože bez uzatvorenia zmluvy o zriadení záložného práva banka nemôže poskytnúť úver na úhradu zostávajúcej časti kúpnej ceny, a teda žalobcovia nemohli uhradiť zostávajúcu časť kúpnej ceny. Zároveň Z. Invest napriek existencii Zmluvy byt č. XX - A inzeroval ako dostupný na inzertných portáloch a tiež na svojej webstránke. Bolo preto zrejmé, že nemá záujem plniť svoje záväzky vyplývajúce mu zo Zmluvy, a teda ani umožniť žalobcom uhradenie zostávajúcej časti kúpnej ceny. Vzhľadom na uvedené závažné porušenia Zmluvy žalobcovia podaním zo dňa 15.2.2022 od Zmluvy odstúpili a vyzvali Z. Invest na bezodkladné vrátenie zaplatenej zálohy v celkovej výške 29.900,00 Eur. Odstúpenie bolo doručené Z. Invest dňa 17.02.2022. Odstúpením od Zmluvy došlo k jej zrušeniu, a teda akékoľvek plnenie prijaté CRM Invest na základe Zmluvy sa stalo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, čiže bezdôvodným obohatením, ktoré bol Z. Invest povinný vydať. Na bezodkladné vydanie bezdôvodného obohatenia bol Z. Invest vyzvaný priamo v písomnom odstúpení doručenom dňa 17.02.2022, Z. Invest však bezdôvodné obohatenie dobrovoľne nevydal. Žalobcovia z uvedeného dôvodu podali dňa 19.02.2022 žalobu o zaplatenie 29.900,00 Eur s prísl. na Okresný súd Bratislava III, kde je konanie vedené pod spisovou značkou 19C/6/2022 (ďalej „konanie o zaplatenie“). Dňa 23.06.2022 súd vydal vo veci platobný rozkaz č.k. 19C/6/2022 - 231, ktorým Z. Invest zaviazal na zaplatenie žalovanej sumy. V priebehu konania o zaplatenie Z. Invest scudzil byt č. XX - A v prospech nového vlastníka pána E., kde vklad bol povolený dňa 08.03.2022 pod V-XXXX/XXXX. Spoločnosť Z. Invest aj napriek tomu, že byt č. XX - A predala tretej osobe, a teda už bolo zrejmé, že záloha zaplatená žalobcami nikdy nebude môcť byť započítaná na kúpnu cenu, zálohu žalobcom nevrátila. Postupne spoločnosť Z. Invest scudzovala aj ďalšie nehnuteľnosti v novostavbe polyfunkčný dom Z. rôznym kupujúcim, napr. byt č. XX - B, kde bol vklad povolený dňa 03.03.2022 v prospech nového vlastníka SPRAVSPOL, s.r.o. (V-XXX/XXXX), či byt č. X-A, kde bol vklad povolený dňa 08.03.2022 v prospech nového vlastníka V. (V-XXXX/XXXX). Napriek uvedeným predajom, a teda predpokladanému prijatiu kúpnej ceny od kupujúcich, spoločnosť Z. Invest nevrátila žalobcom zloženú zálohu. Spoločnosť Z. Invest následne kúpnu zmluvu, ktorej vklad bol povolený dňa 08.03.2022 pod č. V-XXXX/XXXX previedla celkovo 8 nehnuteľností na žalovaného:

- a) apartmán č. X-A, poradové č. 1 na LV XXXXX,
- b) nebytový priestor 1 - Kobka B0.XX, poradové č. XX na LV XXXXX,
- c) nebytový priestor 1 - Kobka B0.XX, poradové č. XX na LV XXXXX,
- d) nebytový priestor - garáž, vchod (číslo) Spoločná garáž, garážové státie č. X, poradové č. XXX na LV XXXXX,
- e) nebytový priestor - garáž, vchod (číslo) Spoločná garáž, garážové státie č. XX, poradové č. XXX na LV XXXXX,
- f) nebytový priestor - garáž, vchod (číslo) Spoločná garáž, garážové státie č. XX, poradové č. XXX na LV XXXXX,
- g) nebytový priestor - garáž, vchod (číslo) Spoločná garáž, garážové státie č. XX, poradové č. XXX na LV XXXXX,
- h) nebytový priestor - garáž, vchod (číslo) Spoločná garáž, garážové státie č. XX, poradové č. XXX na LV XXXXX.

3. Spoločníkmi spoločnosti Z. Invest v čase uzatvorenia Zmluvy so žalobcami boli N. (vklad 2.500,00 Eur) a Y. (vklad 2.500,00 Eur), ktorí boli zároveň aj konateľmi tejto spoločnosti. Uvedené osoby sú zároveň spoločníkmi a konateľmi žalovaného. Dňa 03.05.2021 došlo k nasledovným zmenám vlastníckej a riadiacej štruktúry spoločnosti Z. Invest:

- a) k zániku funkcie pôvodných konateľov (N.), a to bez vymenovania nového štatutárneho orgánu, čiže aktuálne dlžník nemá žiadnu osobu vo funkcii konateľa;
- b) k prevodu obchodných podielov pôvodných spoločníkov (N. vklad 2.500,00 Eur a Y.: vklad 2.500,00 Eur) na spoločnosť MARBOS, s.r.o., IČO 36 699 811 a MARBOOS-L, s. r. o., IČO 50 117 301;
- c) do funkcie prokuristu bol vymenovaný H. ktorý podľa výpisu z ORSR figuroval v 70 spoločnostiach, v ktorých sa opakujú rovnakí spoločníci (najmä H. MARBOS, s.r.o., MARBOOS-L, s.r.o. a Gold Comfort s.r.o.) a väčšina z nich sídli na rovnakej adrese Q. a ich konateľom alebo prokuristom je H., takže sa zjavne sa jedná o organizovanú štruktúru, ktorej úlohou je nadobúdať podiely zadlžených spoločností alebo spoločností, ktoré sa snažia vyhnúť plneniu svojich záväzkov;
- d) ku zmene sídla na adresu Q. a zmene obchodného mena na Hugon skk s.r.o.

4. Žalobcovia uviedli, že predloženými dôkazmi preukázali existenciu svojej vymáhateľnej pohľadávky a tiež existenciu odporovaného právneho úkonu, ktorým boli žalobcovia ukrátení. Ukrátenie žalobcov spočíva v tom, že spoločnosť Z. Invest previedla odporovaným úkonom posledné zostávajúce nehnuteľnosti, ktoré mala vo vlastníctve, a to na personálne a majetkovo spriaznenú právnickú osobu - žalovaného. Navyše, okrem scudzenia bonitného majetku dlžník uskutočnil viaceré zmeny vo vlastníckej a riadiacej štruktúre, v dôsledku ktorých boli pôvodní konatelia a spoločníci nahradení štruktúrou pofidérnych spoločností a osôb tzv. bielych koní, pričom toto konanie má znaky nekalej likvidácie spoločnosti (§ 251b Trestného zákona). Vo výsledku tak spoločnosť Z. Invest nevlastní žiaden nehnuteľný majetok, v jej vlastníckej a riadiacej štruktúre sú nastrčené osoby, ktoré sa viac ako 70krát opakujú v iných spoločnostiach, čo oprávnene vzbudzuje pochybnosti o bonite spoločnosti Z. Invest, a teda aj o vymožitelnosti pohľadávky žalobcov. Keďže pohľadávku žalobcov nie je možné uspokojiť z iného majetku dlžníka, odporovaným úkonom, ktorým bol prevedený z majetku dlžníka posledný nehnuteľný majetok nepochybne došlo k ukráteniu veriteľa, a teda žalobcov. Keďže konateľmi a spoločníkmi žalovaného sú totožné osoby ako boli v štruktúre dlžníka (Z. Invest), podľa ust. § 42a ods. 4 OZ sa prezumuje fraudózný úmysel dlžníka, dôkazné bremeno o absencii poznania tohto úmyslu je prenesené na žalovanú stranu a žalobcovia nie sú povinní dokazovať, že žalovanému bol známy úmysel dlžníka ukrátiť odporovaným úkonom uspokojenie pohľadávky žalobcov (aj keď je nepochybné, že mu známy musel byť, z dôvodu spriaznenosti týchto právnických osôb cez personálne prepojenie).

5. Súčasne so žalobou podali žalobcovia návrh na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým žiadali, aby súd zriadil záložné právo v prospech žalobcov až do úplného zaplataenia zabezpečovanej pohľadávky, a to k nasledujúcim nehnuteľnostiam, evidovaným Katastrálnym odborom Okresného úradu Y. na liste vlastníctva č. XXXXX pre okres Y., obec Y., katastrálne územie Y. (ďalej tiež len ako „Nehuteľnosti“ alebo ako „Garážové státi“):

a) nebytový priestor, vchod (číslo) Spoločná garáž, garážové státi č. X, nachádzajúce sa na poschodí -1 suterén bytového domu, popis stavby: polyfunkčný dom Z. súpisné číslo XXXX, postaveného na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX., o výmere 2574 m², v spoluvlastníckom podiele 1/91, zapísané na liste vlastníctva pod poradovým číslom XXX;

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, súpisné č. XXXX, a na príslušenstve prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 239946/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91;
- spoluvlastnícky podiel na pozemku parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2574 m² a na príľahých pozemkoch patriacich k bytovému domu
- parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX., druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 420 m², parcelné číslo XXXX/XXX., druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 143 m², parcelné číslo XXXX/XXX., druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 14m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m², prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 98440/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91,

b) nebytový priestor, vchod (číslo) Spoločná garáž, garážové státi č. XX, nachádzajúce sa na poschodí -1 suterén bytového domu, popis stavby: polyfunkčný dom Z. súpisné číslo XXXX, postaveného na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX., o výmere 2574 m², v spoluvlastníckom podiele 1/91, zapísané na liste vlastníctva pod poradovým číslom XXX;

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, súpisné č. XXXX, a na príslušenstve prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 239946/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91;
- spoluvlastnícky podiel na pozemku parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX., druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2574 m² a na príľahých pozemkoch patriacich k bytovému domu
- parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 420 m², parcelné číslo XXXX/XXX., druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 143 m², parcelné číslo XXXX/XXX., druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 14m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m², prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 98440/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91,

c) nebytový priestor, vchod (číslo) Spoločná garáž, garážové státi č. XX, nachádzajúce sa na poschodí -1 suterén bytového domu, popis stavby: polyfunkčný dom Z., súpisné číslo XXXX, postaveného na

pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX., o výmere 2574 m², v spoluvlastníckom podiele 1/91, zapísané na liste vlastníctva pod poradovým číslom XXX;

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, súpisné č. XXXX, a na príslušenstve prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 239946/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91;

- spoluvlastnícky podiel na pozemku parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX., druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2574 m² a na príľahých pozemkoch patriacich k bytovému domu - parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 420 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 143 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 14m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m², prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 98440/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91,

d) nebytový priestor, vchod (číslo) Spoločná garáž, garážové státie č. XX, nachádzajúce sa na poschodí -1 suterén bytového domu, popis stavby: polyfunkčný dom Z., súpisné číslo XXXX, postaveného na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX., o výmere 2574 m², v spoluvlastníckom podiele 1/91, zapísané na liste vlastníctva pod poradovým číslom XXX;

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, súpisné č. XXXX, a na príslušenstve prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 239946/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91;

- spoluvlastnícky podiel na pozemku parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX., druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2574 m² a na príľahých pozemkoch patriacich k bytovému domu - parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 420 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 143 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 14m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m², prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 98440/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91,

e) nebytový priestor, vchod (číslo) Spoločná garáž, garážové státie č. XX, nachádzajúce sa na poschodí -1 suterén bytového domu, popis stavby: polyfunkčný dom Z., súpisné číslo XXXX, postaveného na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, o výmere 2574 m², v spoluvlastníckom podiele 1/91, zapísané na liste vlastníctva pod poradovým číslom XXX;

- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, súpisné č. XXXX, a na príslušenstve prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 239946/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91;

- spoluvlastnícky podiel na pozemku parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2574 m² a na príľahých pozemkoch patriacich k bytovému domu - parcele registra „C“ parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 420 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 143 m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 14m², parcelné číslo XXXX/XXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m², prislúchajúci k nebytovému priestoru vo veľkosti 98440/878336, a to v spoluvlastníckom podiele 1/91.

6. Na odôvodnenie návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia žalobcovia poukázali na odôvodnenie žaloby a zopakovali, že preukázali existenciu svojej pohľadávky proti dlžníkovi a taktiež skutočnosť, že dlžník (Z. Invest) previedol posledné nehnuteľnosti, ktoré vlastnil v polyfunkčnom dome Z. a majetkovo a personálne spriaznenú spoločnosť - žalovaného. Navyše dlžník uskutočnil viaceré zmeny vo vlastníckej a riadiacej štruktúre, v dôsledku ktorých boli pôvodní konatelia a spoločníci nahradení štruktúrou pofidérnych spoločností a osôb tzv. bielych koní, pričom toto konanie má znaky nekalej likvidácie spoločnosti (§ 251b Trestného zákona). Jediným dôvodom takéhoto postupu je úmysel spoločníkov a konateľov dlžníka vyhnúť sa splneniu peňažných a iných záväzkov dlžníka a ochrániť majetok dlžníka pred prípadnou exekúciou. Keďže spoločníkmi a konateľmi dlžníka boli totožné osoby (N.) ako sú v štruktúre žalovaného, je vzhľadom na ich fraudózne konanie v minulosti dôvodné sa domnievať, že aj žalovaný by mohol postupovať rovnako a scudzit' nehnuteľný majetok v prospech inej osoby, s cieľom vyhnúť sa exekúcii smerujúcej k uspokojeniu pohľadávok veriteľov, medzi nimi aj žalobcov. O existencii viacerých veriteľov, a teda aj existencii viacerých pohľadávok svedčia zápisy na liste vlastníctva č. XXXXX, k.ú. Y., ktoré súvisia s prebiehajúcimi súdnymi spormi:

- a) k X apartmánu č. X-A je nariadené neodkladné opatrenie zákaz nakladania s nehnuteľnosťou na základe uznesenia súdu sp. zn.: 5C/28/2022 zo dňa 01.04.2022,
- b) k nebytovému priestoru č. XB je zriadené zabezpečovacie opatrenie v prospech: R. - GLAMOUR, A. IČO: 37 029 720 na základe Uznesenia Okresného súdu Bratislava III. sp. zn.: 23Cb/13/2022,
- c) k nebytovému priestoru č. XA je nariadené neodkladné opatrenie zákaz nakladania s nehnuteľnosťou na základe uznesenia súdu sp. zn.: 4C/44/2022 zo dňa 09.05.2022.

7. Okrem negatívnej nedávnej histórie, počas ktorej spoločníci a konatelia dlžníka a žalovaného previedli bonitný majetok a nekalo sa zbavili (zlikvidovali) pôvodného vlastníka tohto majetku (dlžníka) žalobcovia poukazujú aj na predložené dôkazy o tom, že dlžník (prostredníctvom konateľov) flagrantne porušoval Zmluvu, a napriek jej existencii rezervovaný byt ďalej ponúkal iným záujemcom ako dostupný, čím ich vedome privádzal do omylu, a teda protiprávnym konaním sa snažil jednak získať finančný prospech pre seba a zároveň spôsobiť ujmu žalobcom. Takéto konanie spoločníkov a konateľov dlžníka, a teraz žalovaného, ktorí nerešpektujú zmluvné záväzky, predávajú rezervovaný byt a následne sa chcú vyhnúť splneniu dlhu tak, že „vytunelujú“ spoločnosť (dlžníka) je jasným dôkazom, že v ich prípade nie je možné sa spoliehať na dobré mravy, obchodné zvyklosti alebo na rešpektovanie zákonných povinností z ich strany. V minulosti preukázali, že sú spôsobilí urobiť čokoľvek, aby sa vyhli splneniu svojich záväzkov, vrátane likvidácie spoločnosti a rýchleho prevodu zvyšného majetku na spriaznenú právnickú osobu - žalovaného. Žalobcovia s poukazom na neseriózne, Zmluvu aj právne predpisy nerešpektujúce správanie konateľov žalovaného, majú dôvodnú obavu, že kým nadobudne právoplatnosť meritórne rozhodnutie v tejto veci, môže žalovaný previesť nehnuteľnosti v jeho vlastníctve na spriaznenú osobu, čím by došlo k zmareniu možnosti vymoženía žalovanej pohľadávky. Práve označené nehnuteľnosti sú totiž jedinou garanciou možného uspokojenia pohľadávky žalobcov. Domáhať sa peňažnej náhrady od žalovaného (v prípade, že by súd zabezpečovacie opatrenie nenariadil a žalovaný nehnuteľnosti previedol) podľa § 42b ods. 4 OZ považujú žalobcovia za nereálne, nakoľko táto spoločnosť vznikla v roku 2021, nemá žiadnu obchodnú históriu, je žalovaná v minimálne troch súdnych sporoch, a teda je veľmi sporné, či bude vôbec o pár rokov existovať a/alebo vlastniť nejaký majetok. Žalobcovia poukázali tiež na skutočnosť, že v konaní o zaplatenie dlžnej sumy vedenom Okresným súdom Bratislava III pod č.k. 19C/6/2022 súd zamietol ich návrh na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia z dôvodu, že dlžník vlastnil, podľa názoru súdu, dostatočný nehnuteľný majetok postačujúci na uspokojenie pohľadávky. Následne však dlžník práve odporovaným právnym úkonom previedol všetky zostávajúce nehnuteľnosti na žalovaného, čím dlžník zostal bez nehnuteľného majetku. Ak by vtedy súd poskytol ochranu žalobcom a nie dlžníkovi, nemuseli by žalobcovia podávať odporovaciu žalobu, ich pohľadávka by bola zabezpečená a následne uspokojiteľná z predmetného majetku. Žalobcovia z vyššie uvedených dôvodov, najmä s poukazom na konanie konateľov a spoločníkov žalovaného, požiadali súd, aby pri rozhodovaní o zabezpečovacom opatrení citlivo vyvažoval nielen zásahy do vlastníckeho práva žalovaného, ale zohľadnil aj okolnosti tohto prípadu, ktoré jednoznačne nasvedčujú, že nárok žalobcov na vrátenie dlžnej sumy sa každým dňom stáva ohrozenejším pre množiace sa súdne spory a zjavne narastajúce dlhy žalovaného. Ak by súd neposkytol žalobcom ochranu ich pohľadávky (jej zabezpečenie súdnym záložným právom), v konečnom dôsledku ani dva víťazné súdne spory nemusia žalobcom stačiť, aby sa domohli svojich peňazí. Ak totiž v čase právoplatnosti rozhodnutí o zaplatení a o určení neúčinnosti právneho úkonu nebude žalovaný vlastniť žiadny majetok, bude celá snaha žalobcov (a nemalé náklady s tým spojené) zbytočné. Žalobcovia nemajú vedomosť o súčasnej trhovej hodnote parkovacích státí, ale predpokladajú cenu cca 10.000,00 Eur bez DPH. Výška ich pohľadávky je takmer 30.000,00 Eur, pričom je potrebné k nej pripočítať úrok z omeškania až do zaplatenia, trovy dvoch súdnych konaní a prípadné náklady na odmenu dražobnej spoločnosti pri výkone súdneho záložného práva. Celková výška pohľadávky tak môže v prípade skončenia oboch súdnych sporov dosiahnuť až 50.000,00 Eur. Zároveň z listu vlastníctva nie je zrejmé umiestnenie jednotlivých parkovacích miest, ktoré môže mať tiež vplyv na ich predajnosť a cenu (najmä s poukazom na skutočnosť, že všetky byty v projekte sú predané a tieto parkovacie miesta zostali nepredané). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti považujú žalobcovia nebytové priestory uvedené v petite tohto návrhu za jedinou možnú a zároveň hodnotovo primeranú záruku vymoženía svojej pohľadávky v budúcnosti, keďže ich celková hodnota by mohla dosahovať, podľa názoru žalobcov, výšku ich pohľadávky spolu s budúcim príslušenstvom. Nariadením zabezpečovacieho opatrenia súd síce dočasne zasiahne do vlastníckeho práva žalovaného, ale tento zásah je len dočasný a žalobcovia ho považujú za primeraný v porovnaní s rizikom nevymožitelnosti ich pohľadávky, ktoré musia znášať oni. Plynutím času ceny nehnuteľností rastú, a teda ekonomické následky blokácie majetku žalovaného sa časom znižujú, keďže predajom v neskoršom čase (po zrušení alebo zániku zabezpečovacieho opatrenia) žalovaný môže, naopak,

zarobiť viac. Navyše žalovaný v prípade úspechu v spore má voči žalobcom nárok na náhradu škody spôsobenej zabezpečovacím opatrením. Žalobcovia, naopak, nemajú žiadnu inú záruku, že žalovaný, resp. dlžník bude mať v čase nadobudnutia dvoch exekučných titulov akýkoľvek exekvovateľný majetok. V prípade, ak by súd nenariadil zabezpečovacie opatrenie, žalobcovia sú vystavení riziku, že sa nikdy nedomôžu zaplattenia svojej pohľadávky, čo predstavuje oveľa vyšší zásah do ich majetku, a teda vlastníckeho práva v porovnaní s dôsledkami nariadenia zabezpečovacieho opatrenia. Zásah do vlastníckeho práva žalobcov by dosahoval výšku žalovanej sumy a jej budúceho príslušenstva (vrátane trov konania). V neposlednom rade by mal súd zohľadniť skutkový stav, z ktorého vyplýva, že na jednej strane sú žalobcovia, ktorí ako spotrebitelia mali záujem o kúpu bytu, dodržali všetky svoje zmluvné povinnosti, zaplatili zálohu takmer 30.000,00 Eur a na strane druhej je dlžník, jeho konatelia a spoločníci, ktorí nemali záujem dodržať Zmluvu ani dobrovoľne vrátiť zálohu, a nekalým spôsobom sa zbavili dlžníka a jeho majetok previedli na spriaznenú spoločnosť, čím sa obohatili práve na úkor žalobcov. Je teda zrejmé, že takému nepoctivému správaniu by súd nemal ďalej poskytovať ochranu a mal by aspoň dočasne poskytnúť ochranu práve žalobcom prostredníctvom nariadenia zabezpečovacieho opatrenia. Na základe uvedeného vyslovili žalobcovia presvedčenie, že jediným efektívnym inštitútom ako do budúcnosti zabezpečiť splnenie ich peňažnej pohľadávky, vrátane jej príslušenstva voči dlžníkovi a žalovanému, je zriadenie súdneho záložného práva k nižšie uvedeným nehnuteľnostiam, t.j. navrhovaného zabezpečovacieho opatrenia.

8. Okresný súd Bratislava III postúpil žalobu s návrhom na zabezpečovacie opatrenie podľa § 41 a 43 ods. 1 CSP na tunajší súd, a to s poukazom na ust. § 20 písm. a) a § 40 CSP z dôvodu, že predmetom sporu je zabezpečovacie opatrenie smerujúce k zriadeniu záložného práva a že vo veci samej ide o určenie neúčinnosti kúpnej zmluvy, pričom oba návrhy žalobcovia uplatňujú vo vzťahu k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. Malacky, kde je daná výlučná miestna príslušnosť Okresného súdu Malacky.

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

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

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

12. Podľa § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP 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.

13. Podľa § 327 CSP ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

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

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

16. Podľa § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

17. 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.

18. Podľa § 343 ods. 2 CSP, záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra. Podľa ods. 3 cit.ust. môže výkon záložného práva nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.

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

20. Neodkladné a zabezpečovacie opatrenia sú ich charakterom výnimočnými a mimoriadnymi prostriedkami súdnej ochrany smerujúcimi k úprave pomerov a ovplyvneniu správania strán, predovšetkým však k ochrane pred takým konaním odporcu, resp. toho, voči komu návrh smeruje, ktoré bezprostredne hrozí alebo trvá a má za následok hrozbu alebo vznik ujmy na strane navrhovateľa. Neodkladné a zabezpečovacie opatrenia sa považujú za výnimočné prostriedky najmä preto, lebo pri ich nariadení súd zásadne nevykonáva dokazovanie, je porušená zásada rovnosti strán konania, strany nemusia byť pred ich nariadením vypočítané a napokon uznesenie o nariadení neodkladného či zabezpečovacieho opatrenia je vykonateľné bez ohľadu na jeho právoplatnosť. Medzi neodkladným a zabezpečovacím opatrením je navyše vzťah subsidiarity, kedy neodkladné opatrenie je možné nariadiť len v prípade, že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

21. Zabezpečovacím opatrením súd zriaďuje na návrh záložné právo na veciach, právach alebo iných majetkových hodnotách dlžníka. Zabezpečovacie opatrenie môže slúžiť len na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, za predpokladu, že je tu obava z ohrozenia jej exekúcie. Samotný výkon záložného práva však môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím. 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 neuspokojenia pohľadávky veriteľa. Súd tak môže na návrh zriadiť záložné právo, ktoré má povahu riadneho záložného práva a prostredníctvom jeho nariadenia získa veriteľ postavenie záložného veriteľa spolu s oprávnením 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.

22. 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 nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o potrebe jeho nariadenia. Okrem existencie nároku musí veriteľ osvedčiť i to, že bez nariadenia zabezpečovacieho opatrenia by bola prípadná budúca exekúcia voči dlžníkovi ohrozená, pričom obava, že exekúcia bude ohrozená, musí byť reálna a musí hroziť bezprostredne. Existencia dlhu ešte sama osebe nemôže byť dôvodom pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. Medzi skutočnosti, ktoré osvedčujú, že výkon rozhodnutia by bol ohrozený, patrí predovšetkým také konanie žalovaného, ktorého dôsledkom je znižovanie hodnoty jeho majetku, ktorý možno výkonom exekúcie postihnúť alebo iné, ktoré podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvňuje jeho majetkové pomery (rozhodnutie NS SR sp. zn. 5Obo/144/97; zverejnené v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk pod č. R 20/1998). Zjavne neodôvodnenému alebo neexistujúcemu nároku, naopak, nie je možné poskytnúť ochranu prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia. Nie je možné zasiahnuť do majetkových práv povinného subjektu, hoci len zriadením záložného práva, v prípade, že základ nároku žalobcu nie je minimálne osvedčený.

23. Zabezpečovacie opatrenie môže slúžiť len na zabezpečenie peňažnej pohľadávky, ktorá môže vzniknúť na základe rôznych právnych titulov. V návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia musí byť konkrétna peňažná pohľadávka špecifikovaná tak, aby bolo možné identifikovať, že tento peňažný nárok trvá a je dôvodný. Bez osvedčenia dôvodnosti a trvania peňažného nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a vo vzťahu ku ktorému môže byť ohrozená exekúcia, nemôžu byť splnené podmienky pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia.

24. Žalobcovia sa v konaní vo veci samej domáhajú určenia neúčinnosti právneho úkonu (vyššie špecifikovanej Zmluvy), ktorým dlžník previedol v Zmluve špecifikované nehnuteľnosti na žalovaného. V sporoch o neúčinnosť právneho úkonu podľa § 42a a nasl. Občianskeho zákonníka (tzv. odporovacie žaloby) je aktívne legitimovaný veriteľ, ktorý má v čase rozhodovania súdu voči dlžníkovi vymáhateľnú

pohľadávku a pasívne je legitimovanou osoba, v prospech ktorej sa právny úkon (ukracujúci nárok veriteľa) urobil, t.j. pasívne legitimovanou osobou, voči ktorej žaloba smeruje v prejednávanej veci je žalovaný. Samotný dlžník vo veci samej ako strana sporu nevystupuje.

25. Ustanovenie § 343 ods. 1 CSP vyslovene uvádza, že zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka. Návrh žalobcov na vydanie zabezpečovacieho opatrenia bol podaný počas konania vo veci samej (o určenie neúčinnosti právneho úkonu), kde dlžník nie je stranou sporu. Pre zabezpečovacie, ale i neodkladné opatrenie je charakteristický zjednodušený a zrýchlený procesný postup pri rozhodovaní o návrhu na jeho nariadenie a pokiaľ sa podáva počas konania vo veci samej musí korešpondovať a súvisieť s vecou samou. Je teda na žalobcovi, aby zvolil správny spôsob ochrany svojich práv v súlade s procesnými predpismi. Zabezpečovacie opatrenie pritom nie je jediným možným inštitútom, ktorý má žalobca k dispozícii na ochranu svojich práv v zjednodušenom a zrýchlenom konaní. Ustanovenie § 324 ods. 3 CSP stanovuje, že neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením, t.j. zákon tiež predpokladá, že v istých prípadoch nemožno dosiahnuť sledovaný účel vydaním zabezpečovacieho opatrenia a v takom prípade nie je dotknuté právo žalobcu domáhať sa vydania neodkladného opatrenia primeraným spôsobom (napr. zákazom nakladať s nehnuteľnosťami). Právna teória vyslovene pripúšťa pri neodkladných opatreniach domáhať sa nárokov (za splnenia zákonných požiadaviek) od tretích osôb, ktoré nie sú stranami sporu vo veci samej, ale budú účastníkmi konania o nariadenie neodkladného opatrenia. Z uvedeného dôvodu podľa názoru súdu je dôvodné vykladať ustanovenie § 343 ods. 1 CSP gramatickým a doslovným výkladom, čo znamená, že pokiaľ nie je účastníkom konania o zabezpečovacom opatrení dlžník, ako to predpokladá doslovné znenie zákona, takémuto návrhu nie je možné vyhovieť. Znenie ustanovenia § 324 ods. 1 CSP upravujúce nariadenie neodkladného opatrenia na rozdiel od zabezpečovacieho opatrenia nestanovuje, že by sa jeho nariadenia mohol žalobca domáhať len voči dlžníkovi, t.j. okruh účastníkov konania o neodkladnom opatrení môže byť odlišný od strán sporu vo veci samej, ako je tomu v prejednávanej veci. Návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia preto nie je možné vyhovieť s poukazom na skutočnosť, že žalobcovia nezvolili vhodný spôsob ochrany svojich práv tak, ako to vyplýva z procesných predpisov. Súd poukazuje aj na rozhodovacia prax odvolacích súdov k § 343 CSP, vid' napr. uznesenie KS v Bratislave sp. zn. 16Co/239/2019 z 21.11.2019, uznesenie KS Banská Bystrica sp. zn. 17Co/10/2022 z 17.02.2022, uznesenie KS Trnava sp. zn. 10Co/147/2019 z 31.07.2019, uznesenie KS Bratislava v konaniach 2Cob/156/2017 a 2Cob/150/2017 z 25.09.2017 (ktorých obsah je súdu známy z odôvodnenia uznesenia Ústavného súdu II. ÚS 43/2018 z 18.01.2018). Pre doplnenie súd odkazuje aj na Veľký komentár - Civilný sporový poriadok (autorov Števec, M., Ficová S., Baricová J., Mesiarkinová S. a kol., C. H. Beck, 2016, str. 1158, prvý odsek), v ktorom sa uvádza, že: „zabezpečovacie opatrenie tiež nebude prichádzať do úvahy v prípadoch, kde predmetom konania bude napríklad určenie vlastníckeho práva, alebo iný určovací nárok a pod.“ V konaní o určenie (neúčinnosti právneho úkonu) tak, ako ho iniciovali žalobcovia, preto nie je možné vydať zabezpečovacie opatrenie, a to práve pre chýbajúci vzťah žalobcov ako veriteľov a žalovaného ako dlžníka.

26. Keďže žalobcovia nezvolili vhodný spôsob ochrany svojich práv v súlade s procesnými predpismi, je nutné ich návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zamietnuť.

27. O nároku na náhradu trov konania bude rozhodnuté v rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na súde, proti ktorého rozhodnutiu 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 (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka a podpis) 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.

Odvolaie 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.

Odvolaie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.