

Súd: Mestský súd Košice
Spisová značka: 34C/11/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7124205871
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lýdia Oros Nemešová
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2024:7124205871.1

Uznesenie

Mestský súd Košice v právnom spore žalobcov: 1./ A. B. C., nar. X.X.XXXX, bytom D. E. XXXX/XX, XXX XX F., 2./ G. H. G., nar. XX.X.XXXX, bytom D. E. XXXX/XX, XXX XX F., zastúpení JUDr. Slavomírom Kučmášom, advokátom, so sídlom Plynárenská 1, 071 01 Michalovce, proti žalovanému: Projekt KE s.r.o., so sídlom Šancová 48, 811 08 Bratislava, IČO: 51 424 746, o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, takto

rozhodol:

I. Z r i a ď u j e záložné právo v prospech žalobcu v 1. rade za účelom zabezpečenia jeho pohľadávky vo výške 30.234,- Eur s príslušenstvom, titulom nároku na vrátenie zaplatenej časti kúpnej ceny za predaj bytu na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2020135EGS uzavretej medzi žalobcom v 1. rade a žalovaným k nehnuteľnostiam:

- pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 307 m² a pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 180 m², zapísané na Liste vlastníctva č. XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres Košice II, obec I. – E., katastrálne územie J.,

- pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 391 m², pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 570 m² a stavba – budova, postavená na pozemku parc. č. XXXX, súpisné číslo XXXX, zapísané na Liste vlastníctva č. XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres Košice I, obec I. – B. F., katastrálne územie K.,

- pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 739 m² a pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1771 m², zapísané na Liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres Košice II, obec I. – L., katastrálne územie L..

II. Z r i a ď u j e záložné právo v prospech žalobkyne v 2. rade za účelom zabezpečenia jej pohľadávky vo výške 30.438,- Eur s príslušenstvom, titulom nároku na vrátenie zaplatenej časti kúpnej ceny za predaj bytu na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2020177EGS uzavretej medzi žalobkyňou v 2. rade a žalovaným k nehnuteľnostiam:

- pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 307 m² a pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 180 m², zapísané na Liste vlastníctva č. XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres Košice II, obec I. – E., katastrálne územie J.,

- pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 391 m², pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 570 m² a stavba – budova, postavená na pozemku parc. č. XXXX, súpisné číslo XXXX, zapísané

na Liste vlastníctva č. XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres Košice I, obec I. – B. F., katastrálne územie K.,

- pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 739 m² a pozemok parc. reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1771 m², zapísané na Liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres Košice II, obec I. – L., katastrálne územie L..

III. Žalobcovi v 1. rade a žalobkyni v 2. rade priznáva proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti tohto uznesenia.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia v 1. a v 2. rade sa podaním zo dňa 20.3.2024 domáhali nariadenia zabezpečovacieho opatrenia zriadením záložného práva na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalovaného.

2.1 Návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia žalobca v 1. rade odôvodnil najmä tými skutkovými tvrdeniami, že žalobca v 1. rade ako budúci kupujúci uzavrel so žalovaným ako budúcim predávajúcim Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 2020135EGS, podpísanej žalovaným dňa 13.1.2021 a žalobcom v 1. rade dňa 14.1.2021, predmetom ktorej je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s uzatvorením Budúcej kúpnej zmluvy, na základe ktorej má byť budúcim predávajúcim (žalovaným) na budúceho kupujúceho (žalobcu v 1. rade) odplatne prevedený predmet prevodu, a to: Byt č. 5E (podľa stavebno-technickej dokumentácie označený ako apartmán) o celkovej výmere 53,21 m², vrátane jeho príslušenstva, s výmerou obytnej plochy 50,75 m², s lodžiou o výmere 2,46 m², ktorý bude postavený žalovaným v rámci realizácie Projektu výstavby Budovy „Polyfunkčný dom s apartmánmi Nová Sladovňa“, ktorá bude postavená na základe Územného rozhodnutia Mesta Košice č. MK/A/2019/14901- 07/KRA zo dňa 18.10.2019 a následného stavebného povolenia, na Štúrovej ulici v Košiciach, na pozemkoch parc. reg. „C“, parc. č. XXXX, XXXX/X zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres I. M., N. I. – B. F., katastrálne územie K. a na pozemkoch parc. reg. „C“, parc. č. XXXX/X O. XXXX/X zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres Košice II, obec I. – E., katastrálne územie J. (ďalej aj ako „Budova“), a ktorý sa bude nachádzať na 5. nadzemnom podlaží s 2 obytnými miestnosťami, spoluvlastnícky podiel patriaci k Bytu č. 5E na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve nehnuteľnosti, ktorý je prináležiaci k Bytu č. 5E, a ktorý bude spojený s vlastníctvom Bytu č. 5E, spoluvlastnícky podiel patriaci k Bytu č. 5E na pozemkoch, ktoré budú zastavané H. a/alebo k nej príľahlé, zapísané na Liste vlastníctva č. XXXXX, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres Košice I, obec I. – B. F., katastrálne územie K. ako pozemok, parcela reg. „C“, parc. č. XXXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 391 m² a pozemok, parcela reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3570 m² a zapísané na LV č. XXXXX, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres Košice II, obec I. – E., katastrálne územie J. ako pozemok, parcela reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 307 m² a pozemok, parcela reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m², ktorý je prináležiaci k Bytu č. 5E a ktorý bude spojený s vlastníctvom Bytu č. 5E, Parkovacie státie, t. j. príslušný spoluvlastnícky podiel v príslušnej výške, ktorá bude presne stanovená v Kúpnej zmluve ku Garáži (Garáž predstavuje samostatný nebytový priestor, 3 vnútornú garáž umiestnenú v Budove, ktorá bude vstavaná do Budovy v rámci realizácie Projektu výstavby Budovy podľa Stavebného povolenia), s ktorým bude v zmysle dohody spoluvlastníkov spojené výlučné právo užívať parkovacie státie č. A13, umiestnené v Garáži nachádzajúcej sa v 1. podzemnom podlaží Budovy, spoluvlastnícky podiel patriaci k Parkovaciemu státiu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Budovy, ktorý je prináležiaci ku Garáži a ktorý bude spojený so spoluvlastníctvom Garáže, Spoluvlastnícky podiel patriaci k Parkovaciemu státiu na Pozemkoch, ktoré budú zastavané H. a/alebo k nej príľahlé, zapísané na Liste vlastníctva č. XXXXX, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres Košice I, obec I. – B. F., katastrálne územie K. ako pozemok, parcela reg. „C“, parc. č. XXXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 391 m² a pozemok, parcela reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3570 m² a zapísané na Liste vlastníctva č. XXXXX,

vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres Košice II, obec I. – E., katastrálne územie J. ako pozemok, parcela reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 307 m² a pozemok, parcela reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m², ktorý je prináležiaci ku Garáži a ktorý bude spojený so spoluvlastníctvom Garáže. Podľa článku 2 bodu 2.5 Zmluvy budúcej kúpnej zmluve č. 2020135EGS presná výška vyššie uvedených spoluvlastníckych podielov mala byť stanovená pri uzavretí Budúcej kúpnej zmluvy v zmysle príslušných predpisov, pričom mala byť určená podľa projektovanej výmery podlahovej plochy predmetu kúpy a projektovanej výmery podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Budove. V článku 6 uzavretej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2020135EGS sa žalobca v 1. rade a žalovaný dohodli na celkovej kúpnej cene za predmet prevodu 1 vo výške 151.170,- Eur vrátane dane z pridanej hodnoty. V článku 7 bode 7.2 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2020135EGS sa žalobca v 1. rade a žalovaný dohodli, že kúpna cena bude zaplatená zo strany žalobcu v 1. rade ako budúceho kupujúceho bezhotovostným prevodom v dvoch častiach, pričom prvá časť kúpnej ceny – depozit na kúpnu cenu vo výške 20 % z kúpnej ceny uhradí žalobca v 1. rade na účet žalovaného najneskôr do 15 dní od uzavretia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s tým, že zaplatený rezervačný depozit sa započítava do úhrady tohto depozitu na kúpnu cenu (bod 7.2.1 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve). Podľa čl. 4 bodu 4.1 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2020135EGS sa strany sporu zaviazali, že na písomnú výzvu žalovaného ako budúceho predávajúceho uzavrujú budúcu kúpnu zmluvu. Podľa čl. 4 bodu 4.1 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2020135EGS sa strany sporu zaviazali, že žalovaný je povinný vyzvať žalobcu v 1. rade ako budúceho kupujúceho k uzavretiu budúcej kúpnej zmluvy, formou e-mailu alebo doporučeného listu, v lehote 10 pracovných dní po súčasnom splnení nasledovných podmienok: kolaudačné rozhodnutie, ktorým vecne a miestne príslušný stavebný úrad povolí užívanie predmetu kúpy nadobudne právoplatnosť a súčasne príslušným orgánom bolo vydané rozhodnutie o pridelení súpisného čísla pre Budovu a súčasne predmet kúpy bude evidovaný v katastri nehnuteľností. Podľa čl. 4 bodu 4.6 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2020135EGS, žalovaný ako budúci predávajúci sa zaviazal splniť vyššie uvedené podmienky podľa bodu 4.2.1 a 4.2.2 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v termíne do 30.9.2022 s tým, že táto povinnosť sa považuje za splnenú v prípade, ak v uvedenej lehote bol zo strany budúceho predávajúceho podaný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie predmetu kúpy. Podľa uvedeného ustanovenia v prípade, ak budúci predávajúci nespĺní túto povinnosť ani v dodatočnej lehote 6 mesiacov, je budúci kupujúci oprávnený od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpiť. Zmluvné strany sú povinné si v takom prípade vydať všetko, čo na základe tejto zmluvy nadobudli od druhej zmluvnej strany. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Zmluva o budúcej zmluve zaniká od momentu doručenia oznámenia o odstúpení príslušnej zmluvnej strane. Zo strany žalobcu v 1. rade bola žalovanému v súlade s článkom 7 bodom 7.2 Zmluvy o budúcej zmluve uhradená riadne a včas suma 30.234,- Eur bezhotovostným prevodom na bankový účet žalovaného, a to nasledovnými platbami: sumu 5.000,- Eur ako rezervačný depozit uhradil žalobca v 1. rade žalovanému dňa 20.1.2021, sumu 2.000,- Eur uhradil žalobca v 1. rade žalovanému dňa 21.1.2021, sumu 5.000,- Eur uhradil žalobca v 1. rade žalovanému dňa 21.1.2021, sumu 10.000,- Eur uhradil žalobca v 1. rade žalovanému dňa 21.1.2021, sumu 8.234,- Eur uhradil žalobca v 1. rade žalovanému dňa 25.1.2021, t.j. spolu uhradil sumu 30.234,- Eur. K dnešnému dňu žalovaný ani nezačal s výstavbou bytov podľa uzavretej zmluvy o budúcej zmluve. Vzhľadom na skutočnosť, že zo strany žalovaného nedošlo k splneniu podmienok uvedených v uzavretej zmluve o budúcej kúpnej zmluve, najmä v čl. 4 zmluvy, nakoľko žalovaný nespĺnil podmienky podľa bodu 4.2.1 a 4.2.2 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v termíne do 30.9.2022, ani v dodatočnej lehote 6 mesiacov, žalobca v 1. rade v súlade s čl. 4 bodom 4.6 uzavretej Zmluvy od tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2020135EGS odstúpil, a to na základe písomného odstúpenia od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2020135EGS listom zo dňa 13.3.2024, odoslaným doporučené prostredníctvom pošty žalovanému dňa 13.3.2024. Zároveň žalobca v 1. rade v tomto liste vyzval žalovaného, aby mu bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní od doručenia tohto odstúpenia od Zmluvy vrátil na bankový účet žalobcu v 1. rade uhradený depozit, t. j. sumu 30.234,- Eur, ktorá bola zo strany žalobcu v 1. rade uhradená na základe uzavretej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve žalovanému. K dnešnému dňu zo strany žalovaného nedošlo k vráteniu vyššie uvedenej sumy vo výške 30.234,- Eur žalobcovi v 1. rade.

2.2 Návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia žalobkyňa v 2. rade odôvodnila najmä tými skutkovými tvrdeniami, že ako budúca kupujúca uzavrela s žalovaným, ako budúci predávajúcim Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 2021177EGS, podpísanej žalovaným dňa 18.2.2021 a žalobkyňou v 2. rade dňa 17.2.2021, predmetom ktorej je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s uzatvorením Budúcej kúpnej zmluvy, na základe ktorej má byť budúci predávajúcim (žalovaným)

na budúceho kupujúceho (žalobkyňa v 2. rade) odplatne prevedený predmet prevodu, a to: Byt č. 7E (podľa stavebno-technickej dokumentácie označený ako apartmán) o celkovej výmere 53,21 m², vrátane jeho príslušenstva, s výmerou obytnej plochy 50,75 m², s lodžiou o výmere 2,46 m², ktorý bude postavený žalovaným v rámci realizácie Projektu výstavby Budovy „Polyfunkčný dom s apartmánmi Nová Sladovňa“, ktorá bude postavená na základe Územného rozhodnutia Mesta Košice č. MK/A/2019/14901- 07/KRA zo dňa 18.10.2019 a následného Stavebného povolenia, na L. P. Q. I., na pozemkoch parc. reg. „C“, parc. č. XXXX, XXXX/X zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres I. M., N. I. – B. F., katastrálne územie K. a na pozemkoch parc. reg. „C“, parc. č. XXXX/X O. XXXX/X zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres Košice II, obec I. – E., katastrálne územie J. (ďalej aj ako „Budova“), a ktorý sa bude nachádzať na 7. nadzemnom podlaží Budovy s 2 obytnými miestnosťami, spoluvlastnícky podiel patriaci k Bytu č. 7E na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Budovy, ktorý je prináležiaci k Bytu č. 7E a ktorý bude spojený s vlastníctvom Bytu č. 7E, spoluvlastnícky podiel patriaci k Bytu č. 7E na Pozemkoch, ktoré budú zastavané H. a/alebo k nej príľahlé, zapísané na Liste vlastníctva č. XXXXX, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres I. M., N. I. – B. F., katastrálne územie K. ako pozemok, parcela reg. „C“, parc. č. XXXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 391 m² a pozemok, parcela reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3570 m² a zapísané na Liste vlastníctva č. XXXXX, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres Košice II, obec I. – E., katastrálne územie J. ako pozemok, parcela reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 307 m² a pozemok, parcela reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m², ktorý je prináležiaci k Bytu č. 7E a ktorý bude spojený s vlastníctvom Bytu č. 7E, Parkovacie státie, t. j. príslušný spoluvlastnícky podiel v príslušnej výške, ktorá bude presne stanovená v Kúpnej zmluve ku Garáži (Garáž predstavuje samostatný nebytový priestor, vnútornú garáž umiestnenú v Budove, ktorá bude vstavaná do Budovy v rámci realizácie Projektu výstavby Budovy podľa stavebného povolenia), s ktorým bude v zmysle dohody spoluvlastníkov spojené výlučné právo užívať Parkovacie státie č. A17, umiestnené v Garáži nachádzajúcej sa v 1. podzemnom podlaží Budovy, spoluvlastnícky podiel patriaci k parkovaciemu státiu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Budovy, ktorý je prináležiaci ku Garáži a ktorý bude spojený so spoluvlastníctvom garáže, spoluvlastnícky podiel patriaci k parkovaciemu státiu na pozemkoch, ktoré budú zastavané H. a/alebo k nej príľahlé, zapísané na Liste vlastníctva č. XXXXX, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres I. M., N. I. – B. F., katastrálne územie K. ako pozemok, parcela reg. „C“, parc. č. XXXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 391 m² a pozemok, parcela reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3570 m² a zapísané na Liste vlastníctva č. XXXXX, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres Košice II, obec I. – E., katastrálne územie J. ako pozemok, parcela reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 307 m² a pozemok, parcela reg. „C“, parc. č. XXXX/X, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m², ktorý je prináležiaci ku Garáži, a ktorý bude spojený so spoluvlastníctvom Garáže. Podľa článku 2 bodu 2.5 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2021177EGS presná výška vyššie uvedených spoluvlastníckych podielov bude stanovená pri uzavretí Budúcej kúpnej zmluvy v zmysle príslušných predpisov, pričom bude určená podľa projektovanej výmery podlahovej plochy predmetu kúpy a projektovanej výmery podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Budove. V článku 6 uzavretej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2021177EGS sa žalobkyňa v 2. rade a žalovaný dohodli na celkovej kúpnej cene za predmet prevodu vo výške 152.190,- Eur vrátane dane z pridanej hodnoty. V článku 7 bode 7.2 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2021177EGS sa žalobkyňa v 2. rade a žalovaný dohodli, že kúpna cena bude zaplatená zo strany žalobkyne v 2. rade ako budúcej kupujúcej bezhotovostným prevodom v dvoch častiach, pričom prvá časť kúpnej ceny – depozit na kúpnu cenu vo výške 20 % z kúpnej ceny uhradí žalobkyňa v 2. rade na účet žalovaného najneskôr do 15 dní od uzavretia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s tým, že zaplatený rezervačný depozit sa započítava do úhrady tohto depozitu na kúpnu cenu (bod 7.2.1 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve). Podľa čl. 4 bodu 4.1 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2021177EGS sa strany sporu zaviazali, že na písomnú výzvu žalovaného ako budúceho predávajúceho uzavrú budúcu kúpnu zmluvu. Podľa čl. 4 bodu 4.1 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2021177EGS sa strany sporu zaviazali, že žalovaný je povinný vyzvať žalobkyňu v 2. rade ako budúcu kupujúcu k uzavretiu budúcej kúpnej zmluvy, formou e-mailu alebo doporučeného listu, v lehote 10 pracovných dní po súčasnom splnení nasledovných podmienok: kolaudačné rozhodnutie, ktorým vecne a miestne príslušný stavebný úrad povolí užívanie predmetu kúpy nadobudne právoplatnosť a súčasne príslušným

orgánom bolo vydané rozhodnutie o pridelení súpisného čísla pre Budovu a súčasne predmet kúpy bude evidovaný v katastri nehnuteľností. Podľa čl. 4 bodu 4.6 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2021177EGS, žalovaný ako budúci predávajúci sa zaviazal splniť vyššie uvedené podmienky podľa bodu 4.2.1 a 4.2.2 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v termíne do 30.9.2022 s tým, že táto povinnosť sa považuje za splnenú v prípade, ak v uvedenej lehote bol zo strany budúceho predávajúceho podaný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie Predmetu kúpy. Podľa uvedeného ustanovenia v prípade, ak budúci predávajúci nespĺní túto povinnosť ani v dodatočnej lehote 6 mesiacov, je budúci kupujúci oprávnený od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpiť. Zmluvné strany sú povinné si v takom prípade vydať všetko, čo na základe tejto zmluvy nadobudli od druhej zmluvnej strany. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Zmluva o budúcej zmluve zaniká od momentu doručenia oznámenia o odstúpení príslušnej zmluvnej strane. Zo strany žalobkyne v 2. rade bola žalovanému v súlade s článkom 7 bodom 7.2 Zmluvy o budúcej zmluve uhradená riadne a včas suma vo výške 30.438,- Eur bezhotovostným prevodom na bankový účet žalovaného, a to nasledovnými platbami: sumu 5 000,- Eur ako rezervačný depozit uhradila žalobkyňa v 2. rade žalovanému dňa 25.1.2021, sumu 25.438,- Eur uhradila žalobkyňa v 2. rade žalovanému dňa 26.2.2021 t.j. spolu tak uhradila sumu 30.438,- Eur. K dnešnému dňu žalovaný ani nezačal s výstavbou bytov podľa uzavretej Zmluvy o budúcej zmluve. Vzhľadom na skutočnosť, že zo strany žalovaného nedošlo k splneniu podmienok uvedených v uzavretej Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, najmä v čl. 4 Zmluvy, nakoľko žalovaný nespĺnil podmienky podľa bodu 4.2.1 a 4.2.2 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v termíne do 30.9.2022, ani v dodatočnej lehote 6 mesiacov, žalobkyňa v 2. rade v súlade s čl. 4 bodom 4.6 uzavretej Zmluvy od tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2021177EGS odstúpila, a to na základe písomného Odstúpenia od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 2021177EGS listom zo dňa 13.3.2024, odoslaným doporučené prostredníctvom pošty žalovanému dňa 13.3.2024. Zároveň žalobkyňa v 2. rade v tomto liste vyzvala žalovaného, aby jej bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní od doručenia tohto odstúpenia od zmluvy vrátil na bankový účet žalobkyne v 2. rade uhradený depozit, t. j. sumu vo výške 30.438,- Eur, ktorá bola zo strany žalobkyne v 2. rade uhradená na základe uzavretej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve žalovanému. K dnešnému dňu zo strany žalovaného nedošlo k vráteniu vyššie uvedenej sumy vo výške 30.438,- Eur žalobkyne v 2. rade.

2.3 Na základe vyššie opísaných skutočností žalobcovia v 1. a v 2. rade navrhli zriadiť záložné právo na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného, nakoľko majú za preukázané, že voči žalovanému majú peňažné pohľadávky a je tu zároveň existencia obavy z budúceho zmarenia exekúcie, ktorú vidia aj v tom, že žalovaný nespĺnil podmienky dojednané zmluvou o budúcej zmluve, keďže ani nezačal s výstavbou bytov, nevrátil im časti zaplatenej kúpnej ceny na základe odstúpenia od uzavretých zmlúv a v neposlednom rade nereaguje na ich výzvy o vyriešenie vzniknutej situácie. Žalobcovia v 1. a v 2. rade upriamili pozornosť na skutočnosť, že z verejne dostupných registrov zistili, že je naplánovaná dražba predmetných nehnuteľností na deň 3.4.2024.

3. K návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia žalobcovia v 1. a v 2. rade pripojili listinné dôkazy: zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 2020135EGS, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 2021177EGS, Výpis z Listu vlastníctva č. XXXXX, katastrálne územie J., Výpis z Listu vlastníctva č. XXXXX, katastrálne územie K., Výpis z Listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie L., potvrdenia o zaplatení časti kúpnej ceny zo strany žalobcu v 1. rade, potvrdenia o zaplatení časti kúpnej ceny zo strany žalobkyne v 2. rade, odstúpenia od zmlúv č. 2020135EGS a č. 2021177EGS vrátane dokladu preukazujúceho odoslanie odstúpenia žalovanému.

4. Z Indikatívnej informácie z Centrálného registra exekúcií zo dňa 7.4.2022 súd konštatuje, že proti žalovanému v pozícii povinného je vedené exekučné konanie pod sp.zn. 51Ek/3281/2021 povereným súdnym exekútorom JUDr. Rudolfom Krutým, PhD. na vymoženie pohľadávky oprávneného ROCA, s.r.o., IČO: 46005421, so sídlom Paňovce 153, 044 71 Paňovce, vo výške 18.007,68 Eur s príslušenstvom.

5.1 Z Výpisu z Listu vlastníctva č. XXXXX pre okres Košice I, obec I. – B. F., katastrálne územie K. je zrejmé, že žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na predmetnom liste vlastníctva ako pozemky - parcely registra „C“ - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 391 m² s parcelným č. 2066, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 570 m² s parcelným č. XXXX/X, a stavba - budova so súpisným č. XXXX na parcele č. XXXX.

5.2 Predmetné nehnuteľnosti nadobudol žalovaný na základe kúpnej zmluvy zavkladovanej pod číslom vkladu V - 6927/2018 zo dňa 9.7.2018.

5.3 V časti Listu vlastníctva „C“ Ťarchy sú evidované záložné práva zriadené na nehnuteľnostiach žalovaného nasledovne:

- Vklad za'ložne'ho prá'va v prospech TATRAN Pres'ov, spol. s r.o., IČO: 36 475 807, so sídlom Holle'ho 3, 080 01 Pres'ov, na parcely CKN c'. XXXX, XXXX/X a stavbu so súp. c'. XXXX na parc. CKN c'. XXXX, Rozhodnutie o povolení vkladu Zmluvy o zriadení za'ložne'ho prá'va V 3546/2016 zo dn'a 14.4.2016 v.z. 305/2016,

- Exekučny' príkaz na zriadenie exekučne'ho za'ložne'ho prá'va c'. 313EX 818/21, JUDr. Rudolf Kruty', PhD. - súdny exekútor, Za'hradni'cka 60, Bratislava, Z-2596/2022 - c'.z. 205/22 parcely CKN c'. XXXX, XXXX/X a stavba so súp. c'. 1371 na parc.CKN c'. XXXX,

- Uznesenie Okresného súdu Košice II sp.zn. 11C/33/2022 o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým sa zriaďuje za'ložne' prá'vo v prospech M. R. B., nar. XX.X.XXXX a M. B. B., nar. XX.X.XXXX, Karpatská 2, Košice za účelom zabezpečenia pohľadávky, Z-7387/2022 - či' slo zmeny 588/2022,

- Exekučny' príkaz na zriadenie exekučne'ho za'ložne'ho prá'va na nehnuteľnosti sp.zn. 313 EX 3672/22 na stavbu so súp. c'. XXXX na parc. c'. XXXX, (JUDr. Rudolf Kruty', Za'hradni'cka 60, 021 08 Bratislava). Z-7559/2022 - c'.z. 606/2022,

- Uznesenie Okresného súdu Košice II sp.zn. 27C/31/2022 o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým sa zriaďuje za'ložne' prá'vo v prospech M. B. K., nar. X.X.XXXX, Letná 10/31, Košice za účelom zabezpečenia pohľadávky. Z-8072/2022 - 665/22,

- Exekučny' príkaz na zriadenie exekučne'ho za'ložne'ho prá'va na nehnuteľnosť sp.zn. 313EX 3833/22 v prospech KRASOVA' Eva s.r.o., Moldavska' cesta 10, 040 11 Košice, IČO: 36 200 298 - Z9651/2022 - c'.z.823/2022 (EU', JUDr. Rudolf Kruty', PhD., Za'hradni'cka 60, 821 08 Bratislava) (pozemok parc. C KN c'. XXXX, XXXX/X, stavba súp. c'. XXXX na parc. XXXX),

- Exekučny' príkaz na zriadenie exekučne'ho za'ložne'ho prá'va na nehnuteľnosti sp.zn. 313EX 3889/22 k nehnuteľnostiam parc. CKN c'. XXXX, XXXX/X, stavba súp. c'. XXXX na parc. CKN c'. XXXX zo dn'a 21.11.2022 Exekútorský úrad, JUDr. Rudolf Kruty', Za'hradni'cka 60, 021 08 Bratislava), Z11037/2022 c'.z.978/2022,

- Exekučny' príkaz na zriadenie exekučne'ho za'ložne'ho prá'va na nehnuteľnosti sp.zn. 313EX 3887/22 na pozemok registra C KN c'. XXXX, XXXX/X, stavba súp. c'. XXXX na parc. CKN c'. XXXX, (JUDr. Rudolf Kruty' - súdny exekútor, Za'hradni'cka 60, 021 08 Bratislava) Z-196/2023 - c'.z.22/2023,

- Uznesenie Okresného súdu Košice I, sp.zn. 42Csp/286/2022 na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým sa zriaďuje za'ložne' prá'vo k pozemkom registra C KN parc. c'. 2066, 2359/3 v prospech M. B. B., nar. XX.X.XXXX, bytom Komenske'ho 2, 045 01 Moldava nad Bodvou a Ma'ria Scirankova', nar. XX.X.XXXX, bytom I. 2, XXX XX Moldava nad Bodvou, za účelom zabezpečenia pohľadávky, Z-240/2023, c'.z. 75/2023,

- Uznesenie Okresne'ho súdu Poprad sp. zn. 17C/10/2023 o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým sa zriaďuje za'ložne' prá'vo k parc. CKN c'. XXXX, XXXX/X, stavba súp.c'. XXXX na parc. CKN c'. XXXX v prospech M. B. S., nar. XX.X.XXXX, S'kolska' 548/43, 059 18 Spis'ske' Bystre' a F. I. S. K., nar. XX.X.XXXX, S'kolska' 548/43, 059 18 Spis'ske' Bystre' za účelom zabezpečenia peňaznej pohľadávky, Z-717/2023 c'.z.124/2023,

- Uznesenie Okresného súdu Košice II sp.zn. 45C/6/2023 o návrhu na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým sa zriaďuje za'ložne' prá'vo v prospech Eva Gerstbreinova', nar. X.X.XXXX, Bratislava - Du'bravka 2604, 840 01 Bratislava, za účelom zabezpečenia pohľadávky, Z - 1062/2023 - 149/23

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva sp.zn. 422 EX 456/23, Exekútorský úrad Bratislava, Cukrová 14, JUDr. Michal Dáni, PhD.- súdny exekútor na prac. č. XXXX, XXXX/X a stavbu súp. č. XXXX na parc. č. XXXX, Z – 217/2024 – 21/2024,

- Uznesenie Mestského súdu Košice sp.zn. 69C/1/2024 o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým sa zriaďuje záložné právo v prospech B. I., nar. XX.X.XXXX, I., A. XXXX/XX za účelom zabezpečenia pohľadávky, Z – 292/2024 – 62/2024 (parc. č. XXXX, XXXX/X a stavba na parc. č. XXXX so súp. č. XXXX),

- Exekučný príkaz sp.zn. 68 EX 58495/23 na zriadenie exekučného záložného práva JUDr. Ladislav Jakubec, Exekútorský úrad Bratislava, Zámocká 30, 811 01 Bratislava, Z – 879/2024 – 76/2024 (parc. č. XXXX, XXXX/X a stavba so súp. č. XXXX na parc. č. XXXX).

6.1 Z Výpisu z Listu vlastníctva č. XXXXX pre okres Košice II, obec I. – E., katastrálne územie J. vyplýva, že žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na danom liste vlastníctva ako pozemky - parcely registra „C“ – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 307 m² s parcelným č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m² s parcelným č. XXXX/X.

6.2 Tieto nehnuteľnosti nadobudol žalovaný na základe kúpnej zmluvy zavkladovanej pod číslom vkladu V - 6927/2018 zo dňa 9.7.2018.

6.3 V časti Listu vlastníctva „C“ Ťarchy sú evidované záložné práva zriadené na nehnuteľnostiach žalovaného nasledovne:

- Vklad za 'ložne'ho práva v prospech TATRAN Presov, spol. s r.o., IČO: 36 475 807, so sídlom Holleho 3, 080 01 Presov, na parcely CKN c. XXXX, XXXX/X a stavbu so súp. c. XXXX na parc. CKN c. XXXX, Rozhodnutie o povolení vkladu Zmluvy o zriadení za 'ložne'ho práva V 3546/2016 zo dňa 14.4.2016 v.z. 305/2016,

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučne'ho za 'ložne'ho práva c. 313EX 818/21, JUDr. Rudolf Kruty, PhD. - súdny exekútor, Za'hradnícka 60, Bratislava, Z-2596/2022 - c.z. 205/22 parcely CKN c. XXXX/X, T. XXXX/X,

- Uznesenie Okresného súdu Košice II sp.zn. 11C/33/2022 o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým sa zriaďuje za 'ložne' právo v prospech M. R. B., nar. XX.X.XXXX a M. B. B., nar. XX.X.XXXX, Karpatská 2, Košice za účelom zabezpečenia pohľadávky, Z-7387/2022 - c.íslo zmeny 588/2022,

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučne'ho za 'ložne'ho práva na nehnuteľnosti 313EX 3672/22 na pozemok registra C KN c. XXXX/X, XXXX/X, (JUDr. Rudolf Kruty, Za'hradnícka 60, 021 08 Bratislava), Z-7559/2022 - c.z. 3717/2022,

- Uznesenie Okresného súdu Košice II sp.zn. 27C/31/2022 o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým sa zriaďuje za 'ložne' právo v prospech M. B. K., nar. X.X.XXXX, Letná 10/31, Košice za účelom zabezpečenia pohľadávky. Z-8072/2022 - 665/22,

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučne'ho za 'ložne'ho práva 313EX 3889/22, Exekútorský úrad, JUDr. Rudolf Kruty PhD., Za'hradnícka 60, 821 08 Bratislava, Z-11033/2022 c.z. 5598/22,

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučne'ho za 'ložne'ho práva na nehnuteľnosti sp.zn. 313EX 3887/22 na pozemok registra C KN c. XXXX/X, XXXX/X, (JUDr. Rudolf Kruty - súdny exekútor, Za'hradnícka 60, 021 08 Bratislava). Z-196/2023 - c.z.120/2023,

- Uznesenie Okresného súdu Košice I sp.zn. 42Csp/286/2022 na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým sa zriaďuje za 'ložne' právo k pozemkom registra C KN parc. c. XXXX/X, XXXX/X v prospech M. B. B., nar. XX.X.XXXX, bytom Komenskeho 2, 045 01 Moldava nad Bodvou a Ma'ria Scirankova, nar. XX.X.XXXX, bytom I. 2, XXX XX Moldava nad Bodvou, za účelom zabezpečenia pohľadávky, Z-240/2023, c.z. 500/2023,

- Uznesenie Okresného súdu Poprad sp. zn. 17C/10/2023 o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým sa zriaďuje za 'ložne' právo k parc. CKN c. XXXX/X, XXXX/X v prospech M. B. S., nar. XX.X.XXXX, S'kolská 548/43, 059 18 Spis'ske Bystre a F. I. S. K., U. XX.X.XXXX, S'kolská 548/43, 059 18 Spis'ske Bystre za účelom zabezpečenia peňaznej pohľadávky, Z-717/2023 c.z.843/2023,

- Uznesenie Okresného súdu Košice II sp.zn. 45C/6/2023 o návrhu na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým sa zriaďuje za 'ložne' právo v prospech V. D., nar. X.X.XXXX, Bratislava - Du'bravka 2604, 840 01 Bratislava, za účelom zabezpečenia pohľadávky, Z - 1062/2023 - 931/2023,

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva sp.zn. 422 EX 456/23, Exekútorský úrad Bratislava, Cukrová 14, JUDr. Michal Dáni, PhD.- súdny exekútor na prac. č. 2359/7 a č. 2359/9 Z - 217/2024 - 21/2024,

- Uznesenie Mestského súdu Košice sp.zn. 69C/1/2024 o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým sa zriaďuje záložné právo v prospech B. I., nar. XX.X.XXXX, I., A. XXXX/XX za účelom zabezpečenia pohľadávky, Z - 292/2024 - 344/2024 (parc. č. XXXX/X, XXXX/X),

- Exekučný príkaz sp.zn. 68 EX 58495/23 na zriadenie exekučného záložného práva JUDr. Ladislav Jakubec, Exekútorský úrad Bratislava, Zámocká 30, 811 01 Bratislava, Z - 879/2024 - 445/2024 (parc. č. 2359/7, 2359/9),

- Exekučný príkaz sp.zn. 68 EX 58077/23 na zriadenie exekučného záložného práva v prospech KRASOVA' Eva s.r.o., Moldavska' cesta 10, 040 11 Košice, IČO: 36 200 298, na pozemky registra C KN parc. č. XXXX/X, T. XXXX/X, Exekútorský úrad JUDr. Ladislav Jakubec, Zámocká 30, 811 01 Bratislava, Z 883/2024.

7.1 Z Výpisu z Listu vlastníctva č. XXXX pre okres Košice II, obec I. - L., katastrálne územie L. je zrejmé, že žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na danom liste vlastníctva ako pozemky - parcely registra „C“ - ostatná plocha o výmere 739 m2 s parcelným č. XXXX/X, ostatná plocha o výmere 1771 m2 s parcelným č. XXXX/X.

7.2 Tieto nehnuteľnosti nadobudol žalovaný na základe kúpnej zmluvy zavkladovanej pod číslom vkladu V - 12109/2018 zo dňa 10.10.2018.

7.3 V časti Listu vlastníctva „C“ Ťarchy sú evidované záložné práva zriadené na nehnuteľnostiach žalovaného nasledovne:

- Zmluva o zriadení záložného práva k Zmluve o pôžičke zo dňa 11.4.2016 a jej dodatkov č. 1 – 3 na pozemky parc. CKN č. XXXX/X, XXXX/X v prospech TATRAN Prešov, spol. s r.o., Hollého 3, 080 01 Prešov, IČO: 36 475 807,
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva sp.zn. 68 EX 55151/23, Exekútorický úrad Bratislava, Zámocká 30, JUDr. Ladislav Jakubec – súdny exekútor, na parcely CKN č. XXXX/X, XXXX/X, Z – 2596/2022 – č.z. 205/22,
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva sp.zn. 68 EX 57968/23, Exekútorický úrad Bratislava, Zámocká 30, JUDr. Ladislav Jakubec – súdny exekútor, na pozemok registra C KN č. XXXX/X, XXXX/X, Z – 7559/2022 – č.z. 3717/2022,
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva sp.zn. 68 EX 58077/23, Exekútorický úrad Bratislava, Zámocká 30, JUDr. Ladislav Jakubec – súdny exekútor, Z – 10424/2022 – 842/22,
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti sp.zn. 313EX 3889/22, Exekútorický úrad, JUDr. Rudolf Krutý, Zahradnícka 60, 021 08 Bratislava), Z 7823/2023,
- Exekučný príkaz sp.zn. 68 EX 58119/23 na zriadenie exekučného záložného práva súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec, Exekútorický úrad Bratislava, Zámocká 30, 811 01 Bratislava,
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva sp.zn. 422 EX 456/23, Exekútorický úrad Bratislava, Cukrová 14, JUDr. Michal Dáni, PhD.- súdny exekútor na prac. č. XXXX/X, XXXX/X, Z – 217/2024 – 30/2024,
- Uznesenie Mestského súdu Košice sp.zn. 69C/1/2024 o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým sa zriaďuje záložné právo v prospech B. I., nar. XX.X.XXXX, I., A. XXXX/XX za účelom zabezpečenia pohľadávky, Z – 292/2024 – 85/2024 (parc. č. XXXX/X, XXXX/X),
- Exekučný príkaz sp.zn. 68 EX 58495/23 na zriadenie exekučného záložného práva JUDr. Ladislav Jakubec, Exekútorický úrad Bratislava, Zámocká 30, 811 01 Bratislava, Z – 879/2024 – 109/2024 (parc. č. XXXX/X, XXXX/X).

8. Podľa ust. § 343 ods. 1 Civilného sporového poriadku 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.

9. Podľa ust. § 343 ods. 2 Civilného sporového poriadku záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra.

10. Podľa ust. § 343 ods. 3 Civilného sporového poriadku výkon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.

11. Podľa ust. § 344 Civilného sporového poriadku ustanovenia o neodkladnom opatrení sa použijú primerane aj na zabezpečovacie opatrenie.

12. Podľa ust. § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

13. Podľa ust. § 324 ods. 3 Civilného sporového poriadku neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

14. Podľa ust. § 325 ods. 1 Civilného sporového poriadku neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

15. Podľa ust. § 325 ods. 2 písm. d/ Civilného sporového poriadku neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

16. Podľa ust. § 326 ods. 1 Civilného sporového poriadku 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.

17. Podľa ust. § 328 Civilného sporového poriadku ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu. Uznesenie, ktorým bolo rozhodnuté o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, je súd povinný písomne vyhotoviť a odoslať.

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

19. Podľa ust. § 330 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

20. Podľa ust. § 332 ods. 1 Civilného sporového poriadku neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

21. Podľa ust. § 333 Civilného sporového poriadku neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

22. Podľa ust. § 334 Civilného sporového poriadku súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

23. Podľa ust. § 335 ods. 1 Civilného sporového poriadku neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietá alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje.

24. Podľa ust. § 336 ods. 1 a ods. 3 Civilného sporového poriadku ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami. Súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná.

25. Podľa ust. § 337 ods. 3 Civilného sporového poriadku súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovel. Ustanovenie § 335 platí primerane.

26. Inštitút neodkladných opatrení a zabezpečovacieho opatrenia nahradil a doplnil doterajšie predbežné opatrenia v zmysle ust. § 74 a nasl. zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku. Novozavedeným inštitútom sa zmenila doterajšie koncepcia právnej úpravy predbežných opatrení podľa Občianskeho súdneho poriadku, podľa ktorej bolo cieľom predbežných opatrení dočasne upraviť pomery účastníkov konania a následne rozhodnúť vo veci samej. Nová práva úprava upustila od doterajšej koncepcie predbežnosti poskytovanej ochrany, pretože po nariadení navrhovaných opatrení nemusí nevyhnutne nasledovať konanie vo veci samej.

27. Podľa ust. § 344 Civilného sporového poriadku ustanovenia o neodkladnom opatrení sa použijú primerane aj na zabezpečovacie opatrenie.

28. Súd vydá zabezpečovacie opatrenie, ak je to naliehavé a ak nemá závažnejšie pochybnosti o samotnom nároku žalobcu. Mieru osvedčenia skúma vo vzťahu ku konkrétnej veci, a osvedčenie tvrdenej skutočnosti musí byť dostatočne presvedčivé. Je evidentné, že pred vydaním zabezpečovacieho opatrenia nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia, je však nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana ako aj osvedčenie, že existuje obava z ohrozenia exekúcie, ktorej účelom je nútené uspokojenie veriteľa. Nariadenie zabezpečovacieho opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby nebolo vážnejších pochybností. o potrebe takejto úpravy, nevyhnutnou podmienkou jeho zriadenia

je existencia zákonného dôvodu, t. j. taký stav právnych (nie iba faktických) vzťahov medzi stranami, ktorý vyžaduje takúto úpravu súdom. Súd starostlivo zváži, či je tu skutočne naliehavá potreba, keď miera osvedčenia sa riadi situáciou a najmä naliehavosťou riešenia, či právo je ohrozené do tej miery, že je potrebné takto rozhodnúť. Dôvodom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je zabezpečiť reálnu vykonateľnosť súdneho rozhodnutia zriadením záložného práva. Zabezpečovacie opatrenie slúži však len na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Samotný výkon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím. Záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení a vzniká až zápisom do príslušného registra. Súd môže zabezpečovacie opatrenie zriadiť len v rozsahu potrebnom na naplnenie jeho účelu, a preto ho nemôže 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. Zriadené zabezpečovacie opatrenie musí spĺňať znak primeranosti. Pred nariadením zabezpečovacieho opatrenia súd musí vždy zvážiť, či zásah do práv dotknutej strany je primeraný žalobcom resp. v prípade návrhu na vydanie zabezpečovacieho opatrenia pred podaním žaloby vo veci samej navrhovateľom 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 požiadavku proporcionality. Preto predpokladom úspešnosti návrhu je splnenie najmä nasledujúcich základných hmotnoprávnych podmienok: 1/ tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujúce danosť práva a obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), 2/ právne účinky opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality).

29. 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.

30. Zabezpečovacie opatrenie môže slúžiť len na zabezpečenie peňažnej pohľadávky, ktorá môže vzniknúť na základe rôznych právnych titulov. V návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia by mala byť konkrétna peňažná pohľadávka špecifikovaná tak, aby bolo možné identifikovať, že tento peňažný nárok trvá a je dôvodný, ako aj uvedenie skutočností, ktoré odôvodňujú obavu, že exekúcia bude ohrozená.

31. Vychádzajúc z dôkazov obsiahnutých v spise, nie je možné dospieť k záveru, že by pohľadávka žalobcov v 1. a v 2. rade, ktorú špecifikovali v návrhu, bola očividne vylúčená, či zjavne neopodstatnená, a preto má súd za to, že boli tak splnené zákonné predpoklady pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, a to existencia návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a aj to, že zriadenie záložného práva prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia bude zabezpečovať peňažnú pohľadávku.

32. Súd má zároveň zato, že žalobcovia v 1. a v 2. rade predložili dostatočne konkrétne dôkazy, ktoré vzbudzujú obavu reálneho zmarenia výkonu rozhodnutia. Z predložených výpisov z listov vlastníctva má súd za osvedčené tvrdenia žalobcov v 1. a v 2. rade týkajúce sa pomerne rozsiahlych záväzkov žalovaného, ktoré boli takýmto spôsobom zabezpečené, ako aj skutočnosť, že v prípade nevyhovenia ich návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia môže dôjsť k ohrozeniu vymoženiu pohľadávky,

ktorú voči žalovanému evidujú. Napokon návrh žalobcov v 1. a v 2. rade smeruje k zriadeniu záložného práva na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného, ktoré sú spôsobilým predmetom zabezpečovacieho opatrenia.

33. Podľa názoru súdu nariadením tohto zabezpečovacieho opatrenia nevznikne žalovanému žiadna ujma, pretože súčasný právny vzťah k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve sa nezmení, nakoľko má súd z výpisov z listu vlastníctva preukázané, že na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalovaného boli zriadené viaceré záložné práva. Žalobcami v 1. a v 2. rade navrhované zabezpečovacie opatrenie má len účel vyplývajúci z jeho názvu, a to zabezpečenie vymožitelnosti a zvýšenie jeho istoty vo vzťahu k tejto vymožitelnosti pre prípad, že pohľadávka bude v prospech žalobcov v 1. a v 2. rade aj judikovaná. Z uvedeného dôvodu preto návrhu žalobcov v 1. a v 2. rade na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia bolo vyhovené.

34. Podľa ust. § 262 ods. 1 a ods. 2 Civilného sporového poriadku o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

35. Podľa ust. § 255 ods. 1 a ods. 2 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

36. Súd v tomto konaní rozhodoval o nariadení zabezpečovacieho opatrenia, pričom sa v danom prípade jedná o rozhodnutie, ktorým sa konanie končí. Bolo preto povinnosťou súdu rozhodnúť v zmysle § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku aj o nároku na náhradu trov konania, nakoľko aj zo súdneho spisu vyplýva, že minimálne na strane žalobcov v 1. a v 2. rade reálne došlo k vynaloženiu trov konania. Nakoľko súd vyhovel návrhu žalobcov v 1. a v 2. rade v celom rozsahu, možno konštatovať plný úspech žalobcov v 1. a v 2. rade. Existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle ust. § 257 Civilného sporového poriadku súd v konaní nevzhliadol. O výške trov konania bude následne rozhodnuté osobitným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník po právoplatnosti tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd v troch písomných vyhotoveniach.

Podľa ust. § 359 Civilného sporového poriadku odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa ust. § 363 Civilného sporového poriadku sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (ust. § 127 ods. 1 a ods. 2 Civilného sporového poriadku) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ust. § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku 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.

Podľa ust. § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ust. § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 366 Civilného sporového poriadku prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.