

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 4Cob/147/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1320208317  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Elena Kúšová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1320208317.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kúšovej a členiek senátu JUDr. Tatiany Pastierikovej a JUDr. Dany Šiffalovičovej, v právnej veci navrhovateľa: EKO - podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava, IČO: 00 491 870, zast. RASLEGAL, s. r. o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 36 855 561, proti povinnému: Impactmedia s. r. o., Zámocká 30, 811 01 Bratislava, IČO: 51 058 791, o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, o odvolaní navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III č. k. 26Cb/210/2020-34 zo dňa 17.09.2020, takto

### rozhodol:

Krajský súd v Bratislave uznesenie Okresného súdu Bratislava III č. k. 26Cb/210/2020-34 zo dňa 17.09.2020 potvrdzuje.

Povinnému náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zamietol a rozhodol, že povinnému náhradu trov konania nepriznáva.

V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že predmetným návrhom navrhovateľ žiadal, aby súd zriadil sudcovské záložné právo k technickému zariadeniu umiestnenému na exteriéri budovy Tržnice na Šancovej ulici v Bratislave - k veľkoplošnej LED obrazovke o veľkosti 16,64 m x 5,76 m, s celkovou záberovou plochou 95,85 m<sup>2</sup>.

Svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 01.03.2019 navrhovateľ ako prenajímateľ uzatvoril s povinným ako nájomcom Zmluvu o nájme č. 01/OD/2019, predmetom ktorej bol prenájom exteriéru strechy Tržnice na Šancovej ulici v Bratislave. Výška nájomného bola dohodnutá v sume 5.477,09 Eur bez DPH štvrťročne. Nájomca bol povinný platiť aj úhrady za energie a dodávky služieb spojených s nájmom.

Nájomca dlhuje nájomné za prvý kvartál 2020, ktoré mal uhradiť do 31.01.2020 a za druhý kvartál 2020, splatné do 30.04.2020. Súčasne má nevysporiadaný nedoplatok za energie za obdobie roku 2019.

Žalobu na zaplatenie dlhu navrhovateľ nepodal, uviedol však, že podal návrh na spísanie vecí podľa ustanovenia § 672 ods. 1 a 2 prvá veta Občianskeho zákonníka.

Dôvodom návrhu na zriadenie sudcovského záložného práva je podľa navrhovateľa skutočnosť, že budúca exekúcia bude ohrozená. Povinný listom zo dňa 20.03.2020 navrhovateľovi oznámil, že v dôsledku straty zákaziek nevie platiť nájomné a ponúkol vysielanie ako kompenzáciu dlhu. Listom zo dňa 28.08.2020 povinný oznámil, že je platobne neschopný a plánuje vstúpiť do likvidácie.

Konajúci súd vec právne posúdil v zmysle ustanovení § 343 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a § 344 CSP, upravujúcich zabezpečovacie a neodkladné opatrenie.

Na základe listín tvoriacich prílohu návrhu súd prvej inštancie skúmal, či boli v konaní osvedčené základné predpoklady pre vyhovie podanému návrhu, a to konkrétne, či navrhovateľ osvedčil existenciu práva, ktorému má byť poskytnutá ochrana formou zabezpečovacieho opatrenia, ďalej existenciu dôvodnej obavy z ohrozenia exekúcie, ako aj bezprostrednosť tejto hrozby, ktorá odôvodňuje bezodkladný zásah súdu.

Súd dospel k záveru, že navrhovateľ osvedčil existenciu svojho práva vyplývajúceho zo vzájomného zmluvného vzťahu s povinným. Pohľadávka má predstavovať neuhradené nájomné a služby spojené s nájmom, presnú výšku navrhovateľ neuviedol.

Ďalej súd skúmal, či bola v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia osvedčená dôvodná obava, že výkon exekúcie bude ohrozený. Súd sa zaoberal otázkou, či v správaní povinného bolo možné konštatovať prinajmenšom snahu o vykonanie úkonov, ktorými by mohlo dôjsť k ohrozeniu uspokojenia pohľadávky navrhovateľa.

S ohľadom na uvedené skutkové tvrdenia navrhovateľa a spôsob ich osvedčenia, považoval súd prvej inštancie predpoklady nariadenia zabezpečovacieho opatrenia v predmetnom konaní za neprítomné a neosvedčené. Súd poukázal na nájomnú zmluvu článok 7, bod 7.1., podľa ktorej prenajímateľ mal zložiť kauciu zodpovedajúcu štvrtročnému nájomnému. K zloženej kaucii sa navrhovateľ nevyjadril. Súd tiež zistil, že navrhovateľ podal návrh na spísanie vecí podľa § 672 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, ktoré konanie je vedené na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 23Cb/210/2020. Nájomca využil zákonné záložné právo prenajímateľa nehnuteľnosti na zabezpečenie nájomného k hnutelným veciam, ktoré sú na prenajímateľa a patria nájomcovi.

O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, povinnému v súvislosti s rozhodnutím o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia trovy nevznikli, preto mu ich súd nepriznal.

2. Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie navrhovateľ, ktoré v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP odôvodnil tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a zároveň v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Uznesenie súdu prvej inštancie trpí podľa odvolateľa viacerými vadami, nakoľko sa súd nevysporiadal so zásadnými okolnosťami:

- súd prvej inštancie neposudzoval navrhované dôkazy komplexne, vo vzájomných súvislostiach a s ohľadom na jednotlivé skutkové okolnosti,
- uznesenie je zaťažené arbitrárnym prístupom súdu,
- súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil/neposúdil charakter úhrad spojených s nájmom.

Odvolateľ ďalej uviedol, že povinný si postupom času prestal plniť svoje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o nájme č. 01/OD/2019 a nájomné spolu so súvisiacimi platbami prestal uhrádzať. Nároky navrhovateľa nájomca - povinný nespochybuje.

Navrhovateľ dňa 09.09.2020 podal na Okresnom súde Bratislava III návrh na spísanie hnutelných vecí (vedený pod sp. zn. 23Cb/210/2020), ktorým sa dožaduje zachovania zákonného záložného práva. Nakoľko zákonné záložné právo pokrýva iba pohľadávky z nájomného, rozhodol sa navrhovateľ podať návrh na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia - sudcovského záložného práva. Týmto žiadal zabezpečenie ostatných pohľadávok z nájomného vzťahu. Konkrétne ide o úhrady za služby spojené s nájmom a nedoplatky energií, t. j. pohľadávky mimo samotného nájomného.

Zabezpečovacím opatrením teda navrhovateľ požadoval zabezpečiť práve a jedine také pohľadávky, ktoré nespádajú pod zákonné záložné právo.

Poukázal tiež na článok 7, bod 7.1. zmluvy, podľa ktorého mal nájomca zložiť kauciu vo výške štvrtročného nájomného. Navrhovateľ uviedol, že ku dňu podania návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ani ku dňu spracovania a podania odvolania, žiadnu kauciu neviduje.

K osvedčeniu obavy z ohrozenia exekúcie navrhovateľ poukázal na list nájomcu zo dňa 20.03.2020, ktorým povinný oznámil, že v dôsledku straty zákaziek nevie platiť nájomné, preto ponúkol vysielanie v rámci obrazovky ako možnú formu kompenzácie nájomného a ďalej na e-mail konateľky nájomcu zo dňa 28.08.2020, ktorým oznamuje, že nájomca je platobne neschopný a plánuje situáciu riešiť likvidáciou firmy.

Vzhľadom na uvedené skutkové tvrdenia má odvolateľ - navrhovateľ za to, že podmienky nariadenia zabezpečovacieho opatrenia sú splnené. Konanie a vyjadrenie nájomcu nasvedčujú obave z možného marenia exekúcie. Navrhovateľ preto zastáva názor, že je nevyhnutné čo najskôr predmetné uznesenie zmeniť tak, že odvolací súd zriadi zabezpečovacie opatrenie v prospech navrhovateľa v zmysle jeho návrhu zo dňa 09.09.2020. Navrhovateľ súčasne žiadal priznanie náhrady trov celého konania proti povinnému, v rozsahu 100 %.

3. Návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, uznesenie o jeho zamietnutí a odvolanie boli doručené povinnému, povinný sa k nim nevyjadril.

4. Krajský súd v Bratislave, ako súd odvolací (§ 34 CSP), prejednal vec v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP), bez nariadenia pojednávania a po oboznámení sa s obsahom spisu a dôvodmi odvolania dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

5. Podľa § 343 ods. 1, 2, 3 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.

6. Záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra.

7. Výkon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.

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

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

10. Zabezpečovacie opatrenie je novým inštitútom civilného sporového procesu, ktorý má posilniť istotu veriteľa, že v prípade úspechu v konaní si bude môcť svoju judikovanú pohľadávku voči dlžníkovi uspokojiť výkonom tohto záložného práva, teda až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím. Civilný sporový poriadok v ustanovení § 344 zakotvuje, že ustanovenia o neodkladnom opatrení sa použijú primerane aj na zabezpečovacie opatrenie, teda navrhovateľ zabezpečovacieho opatrenia musí v návrhu na jeho zriadenie hodnoverne preukázať dôvodnosť a existenciu svojho nároku voči žalovanému a taktiež existenciu predpokladu, že budúca exekúcia bude zmladená.

11. Cieľom zabezpečovacieho opatrenia je posilnenie postavenia veriteľa, a to zriadením záložného práva na špecifikovaný majetok dlžníka na zabezpečenie jeho pohľadávky, ktorá by mohla byť neskôr judikovaná, alebo už bola judikovaná, s cieľom, aby sa zamedzilo alebo zredukovalo možné nebezpečenstvo uspokojenia pohľadávky veriteľa. Prostredníctvom nariadenia zabezpečovacieho opatrenia získa veriteľ postavenie záložného veriteľa a bude môcť pristúpiť k výkonu záložného práva na uspokojenie judikovanej pohľadávky v exekučnom konaní v súlade s § 343 ods. 3 CSP, aj napriek existencii skoršieho záložného práva.

12. 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. Osvedčenie akejkoľvek skutočnosti musí byť dostatočne presvedčivé. Navrhovateľom navrhované zabezpečovacie opatrenie sleduje zaistenie budúcej exekúcie voči odporcovi. Okrem existencie nároku musí však navrhovateľ osvedčiť i to, že bez nariadenia zabezpečovacieho opatrenia by bola prípadná budúca exekúcia voči odporcovi ohrozená, pričom obava, že exekúcia bude ohrozená, musí byť reálna a musí hroziť bezprostredne. 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 odporcu, ktorého dôsledkom je znižovanie hodnoty jeho majetku, ktorý možno výkonom exekúcie postihnúť alebo iné konanie, ktoré podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvňuje jeho majetkové pomery (z rozhodnutia NS SR sp. zn. 5 Obo 144/97; zverejnené v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk pod č. R 20/1998).

13. 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 zvaží, 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.

14. 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. 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. Vo veci samej nemusí dôjsť k úspešnému ukončeniu sporu zo strany žalobcu. Preto nariadiť zabezpečovacie opatrenie, ktorým sa zasahuje do vlastníckeho práva žalovaného, s cieľom zabezpečiť prípadný výkon rozhodnutia o priznaní pohľadávok, je mimoriadne.

15. V konaní o návrhu na vydanie zabezpečovacieho, ako aj neodkladného opatrenia musia byť rešpektované minimálne požiadavky zodpovedajúce princípom spravodlivého súdneho konania, vyplývajúcim z čl. 6 ods. 1 Dohovoru, resp. základnému právu na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy. Rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musí mať rovnako ako iné rozhodnutie zákonný podklad, musí byť vydané príslušným orgánom a nemôže byť prejavom jeho svojvôle, pričom musí byť primeraným spôsobom odôvodnené.

16. Z obsahu spisu súdu prvej inštancie mal odvolací súd preukázanú existenciu zmluvného vzťahu medzi navrhovateľom a povinným na základe Zmluvy o nájme č. 01/OD/2019, predmetom ktorej bol prenájom exteriéru strechy Tržnice na Šancovej ulici v Bratislave.

Nájomca dlhuje dohodnuté nájomné za prvý kvartál 2020, ktoré mal uhradiť do 31.01.2020 a za druhý kvartál 2020, splatné do 30.04.2020. Súčasne má nevysporiadaný nedoplatok za energie za obdobie roku 2019. Výšku tohto nedoplatku navrhovateľ v návrhu neuviedol.

Súd prvej inštancie považoval za osvedčenú existenciu práva vyplývajúcu zo vzájomného zmluvného vzťahu s povinným, ktorá má predstavovať neuhradené nájomné a služby spojené s nájmom. Súd sa tiež zaoberal otázkou, či v správaní povinného je možné konštatovať prinajmenšom snahu o vykonanie úkonov, ktorými by mohlo dôjsť k ohrozeniu uspokojenia pohľadávky navrhovateľa a dospel k záveru, že predpoklady na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v predmetnom konaní považuje za neprítomné a neosvedčené.

Súd prvej inštancie považoval za dôležitú tiež skutočnosť, že navrhovateľ podal návrh na spísanie vecí podľa § 672 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, ktoré je vedené na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 23Cb/210/2020. Nájomca využil zákonné záložné právo prenajímateľa nehnuteľnosti na zabezpečenie nájomného k hnutelným veciam.

Súd dospel k záveru, že zákonné predpoklady na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v predmetnom konaní boli neprítomné a neosvedčené.

17. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

18. Odvolací súd bez toho, aby prejudikoval prípadné rozhodnutie vo veci samej, zdôrazňuje, že podľa ustálenej judikatúry o potrebe zabezpečovacieho či neodkladného opatrenia nesmú byť vážnejšie pochybnosti.

Zo strany žalobcu je potrebné osvedčiť základ pohľadávky, jej výšku, jej neodkladnosť, či naliehavosť, ako aj ohrozenie výkonu rozhodnutia, t. j. obavu, že exekúcia bude ohrozená.

19. Po vecnom a právnom zhodnotení relevantných skutočností odvolací súd dospel k záveru, že navrhovateľ neosvedčil základné predpoklady na vydanie ním navrhovaného zabezpečovacieho opatrenia. V časti nároku predstavujúceho nájomné síce osvedčil dôvodnosť a trvanie tohto nároku, ako aj jeho výšku, v tejto časti však súčasne podal návrh na spísanie vecí podľa § 672 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, ktoré konanie je vedené na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 23Cb/210/2020. Zostatok pohľadávky, ktorá má predstavovať služby spojené s nájmom s výnimkou pohľadávok z nájomného, navrhovateľ žiadnym spôsobom nešpecifikoval a nevyčíslil, pričom je potrebné uviesť, že povinný vo svojom liste zo dňa 20.03.2020 v zásade základ pohľadávky navrhovateľa nespochybnil, požiadal o zrušenie nájomného za mesiac 03 a 04/2020 z dôvodu platobnej neschopnosti, nakoľko klienti mu zrušili kampaň a firma vzhľadom k minulosti a nutnosti investícií do systému k LED obrazovke nemá ušetrené žiadne finančné prostriedky. Ponúkol púšťanie spotov navrhovateľa v prípade, že by ich potreboval. Vzhľadom na situáciu spôsobenú pandemiou COVID, žiadal o odpustenie nájmu.

Nie bez významu je skutočnosť, že veľkoplošná LED obrazovka umiestnená na exteriéri budovy Tržnice na Šancovej ulici v Bratislave je t. č. nefunkčná, je mimo prevádzky bližšie neurčený čas, preto

je pravdepodobné, že navrhovateľ povinnému neposkytuje žiadne ďalšie služby spojené s nájmom obrazovky.

Odvolačný súd tiež považuje za potrebné uviesť, že v danom prípade sa zriadenie záložného práva v rozsahu navrhovanom navrhovateľom - záložné právo k technickému zariadeniu umiestnenému na exteriéri budovy Tržnice na Šancovej ulici v Bratislave - k veľkoplošnej LED obrazovke o veľkosti 16,64 m x 5,76 m, s celkovou záberovou plochou 95,85 m<sup>2</sup> - sa javí ako neprimerané a nad nevyhnutnú mieru by obmedzilo predpokladateľné plnenie zmluvných povinností druhej strany, čím by zároveň došlo k neodôvodnenému zásahu do jeho práva.

20. Odvolačný súd sa tiež stotožnil s argumentáciou súdu prvej inštancie, že v preskúmvanej veci navrhovateľ dostatočne hodnoverným spôsobom neosvedčil dôvodnosť obavy z ohrozenia budúcej vymožitelnosti svojho nároku.

Vzhľadom na vyššie uvedené, nedošlo k splneniu zákonných predpokladov pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v zmysle návrhu navrhovateľa, preto odvolačný súd napadnuté uznesenie, ktorým súd prvej inštancie návrh navrhovateľa na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zamietol, potvrdil v súlade s ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne.

K otázke zaplatenia kaucie zo strany povinného bude, vzhľadom na vyjadrenie navrhovateľa, že ku dňu podania predmetného návrhu a ku dňu podania odvolania ju neeviduje, potrebné vykonať dokazovanie v konaní o veci samej, nakoľko v konaní o nariadenie zabezpečovacieho konania nie je možné túto skutočnosť relevantne posúdiť, vzhľadom na nutnosť rešpektovania základných princípov sporového konania, najmä s akcentom na prejednací princíp a princíp rovnosti zbraní.

21. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolačný súd v zmysle ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP tak, že v odvolacom konaní úspešnému povinnému nepriznal náhradu trov odvolacieho konania, nakoľko mu žiadne nevznikli.

22. Toto rozhodnutie bolo členmi senátu prijaté pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolačný návrh) (§ 428 CSP).