

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 26Cb/210/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1320208317  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 09. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Kukučková  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2020:1320208317.1

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v právnej veci navrhovateľa: EKO - podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 739/20, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 832 90, IČO: 00 491 870, zastúpeného advokátskou kanceláriou: RASLEGAL, s. r. o., Mostová 2, Bratislava-Staré mesto 811 02, IČO: 36 855 561, proti povinnému: Impactmedia s. r. o., Zámocká 30, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO: 51 058 791 o návrhu na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zamietal.

Súd povinnému náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1) Dňa 10.09.2020 bol tunajšiemu súdu doručený návrh navrhovateľa na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia. 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 na zabezpečovacie opatrenie odôvodnil nasledovne: Dňa 01.03.2019 navrhovateľ ako prenajímateľ uzatvorili s povinným ako nájomcom Zmluvu o nájme č. 01/OD/2019, predmetom ktorej bol prenájom exteriér 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, avšak uviedol, že podali návrh na spísanie vecí podľa ustanovenia § 672 ods. 1 a 2 prvá veta Občianskeho zákonníka. Dôvodom návrhu na zriadenie sudcovského záložného práva navrhovateľ odôvodnil tým, 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 nájomca je platobne neschopný a plánuje vstúpiť do likvidácie.

2) Na osvedčenie skutočností potvrdzujúcich záver, že je potrebné rozhodnúť o návrhu formou zabezpečovacieho opatrenia súd sa oboznámil s listinnými dokladmi, ktoré navrhovateľ založil do spisu: Nájomná zmluva vrátane Dodatku, daňovými dokladmi z roku 2019 a 2020, korešpondencia medzi stranami.

3) 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. Záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra. Výkon záložného práva môže nastať až potom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.

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

5) Pri označení strán sporu súd uvádza, že osobu, ktorá sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, označuje zákona ako navrhovateľa (§ 326 ods. 2 CSP). Subjekt, proti ktorému návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje, súd označil pojmom „povinný“, lebo pojem odporca CSP nepoužíva.

6) Podaným návrhom sa navrhovateľ domáhal poskytnutia ochrany budúceho uspokojenia pohľadávky predstavujúce neuhradené nájomné za I. a II. kvartál roku 2020 a nedoplatok za vyúčtované energie roku 2019 v sume 341,53 eur. Návrh žalobcu bol odôvodnený obavou z ohrozenia exekúcie a skutočnosťami, tak ako je uvedené v bode 1) tohto uznesenia.

7) Zabezpečovacie opatrenie spočíva v zriadení tzv. sudcovského záložného práva na majetkových hodnotách dlžníka za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky veriteľa. Zákon výslovne uvádza ako jedinú podmienku pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia obavu, že exekúcia bude ohrozená. Pre rozhodnutie súdu o existencii uvedeného predpokladu je potrebné, aby ten, kto sa domáha nariadenia zabezpečovacieho opatrenia súdu osvedčil najmä existenciu práva dotknutého subjektu, ktoré by mohlo byť ohrozené, či porušené, existenciu nebezpečenstva jeho ohrozenia, ako aj naliehavosť potreby zásahu súdu, v dôsledku ktorej nie je možné poskytnúť včasnú ochranu ohrozeného práva až rozhodnutím vo veci samej. Ďalej pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia platí, že pre úspešnosť návrhu na jeho nariadenie nie je nevyhnutné, aby boli nepochybne preukázané skutočnosti, potrebné pre prijatie záveru o budúcom úspešnom uplatnení práva tejto osoby v konaní vo veci samej. Pomery odôvodňujúce nariadenie zabezpečovacieho opatrenia musia byť aspoň osvedčené. Miera osvedčenia týchto pomerov sa posudzuje vždy individuálne, pričom súd musí prihliadať nielen na osvedčenie ohrozenia deklarovaného práva, ale aj na to, či požadované nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zabezpečí ochranu ohrozeného práva efektívne a bez toho, aby sa neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah zasiahlo do práv osoby, ktorej sa má zabezpečovacím opatrením zriadiť záložné právo na veci, práva alebo iné majetkové hodnoty v jej vlastníctve.

8) V intenciách vyššie uvedeného preskúmal súd návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ako aj listinné dôkazy doručené do spisu. Na základe predmetných listín súd 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. Okrem toho súd skúmal, či je návrh navrhovateľa dôvodný čo do celého rozsahu petitu, t.j. či požadovanú ochranu možno dosiahnuť.

9) Po preskúmaní návrhu navrhovateľa 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 nájomom. (presnú výšku navrhovateľ neuviedol). Pre rozhodovanie o potrebe nariadenia zabezpečovacieho opatrenia je charakteristická požiadavka osvedčenia nároku. To znamená, že existencia práva, ktorému má byť poskytnutá ochrana (v tomto prípade dočasného charakteru), nemusí byť preukázaná do takej miery, že existencia práva, resp. jeho výšky bola nevyvrátiteľne preukázaná predloženými dôkazmi alebo bolo už o jeho existencii záväzne a zásadne nezmeniteľne rozhodnuté právoplatným rozhodnutím súdu príslušného na prejednanie a rozhodnutie vo veci samej. Z takej dikcie zákona jednoznačne vyplýva, že pre vyhovie návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia postačuje osvedčenie najvyššej pravdepodobnosti existencie nároku navrhovateľa, bez dôvodných pochybností o pravdivosti skutkových tvrdení.

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

11) Zákonným predpokladom nariadenia zabezpečovacieho opatrenia je existencia riadneho návrhu na jeho nariadenie, spôsobilý predmet záložného práva (veci vo vlastníctve povinného), zabezpečovanie peňažnej pohľadávky navrhovateľa a existencia obavy z budúceho zmarenia exekúcie. S ohľadom na

vyššie uvedené skutkové tvrdenia navrhovateľa a spôsob ich osvedčenia, považuje súd predpoklady nariadenia zabezpečovacieho opatrenia v konaní za neprítomné a neosvedčené. Súd uvádza, že v Nájomnej zmluve, článok 7 bod 7.1. prenajímateľ mal zložiť kauciu zodpovedajúcu štvrtročnému nájomnému. K zloženej kaucii sa navrhovateľ nevyjadril. Zároveň súd zistil, že navrhovateľ podal návrh na spísanie vecí podľa § 672 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, konanie je vedené na tunajšom súde pod spisovou značkou 23Cb/210/2020. Nájomca využil zákonné záložné právo prenajímateľa nehnuteľnosti na zabezpečenie nájomného k hnutelným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti.

12) O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu v konaní. Povinnému v súvislosti s rozhodnutím o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia trovy nevznikli, preto mu ich súd nepriznal.

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu súdu prvej inštancie je prípustné odvolanie.

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia 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 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.