

Súd: Okresný súd Pezinok  
Spisová značka: 8C/23/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1723201346  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 07. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Ocelková  
ECLI: ECLI:SK:OSPK:2023:1723201346.1

## Uznesenie

Okresný súd Pezinok v právnej veci žalobcu: ALSTAV SK s.r.o., so sídlom: Dolný Lieskov 2, 018 21 Dolný Lieskov, IČO: 36 841 315, zastúpený advokátska kancelária Nozdrovický, Šuvert & Co s. r. o., so sídlom: Ferienčíkova 7, 811 08 Bratislava, IČO: 36 858 536, konajúci prostredníctvom: Mgr. Peter Nozdrovický, proti žalovaným: 1/ N. Š., B.: XX.XX.XXXX, X.: J. XXX/X, XXX XX T., 2/ Y. Š., B.: XX.XX.XXXX, X.: V. XXXX/XX, XXX XX Z. T., 3/ T. Š., B.: XX.XX.XXXX, X.: X. XX, XXX XX X., o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Súd z r i a d' u j e v prospech žalobcu ALSTAV SK s.r.o. , so sídlom: Dolný Lieskov 2, 018 21 Dolný Lieskov, IČO: 36 841 315 záložné právo na nehnuteľnostiach v podielovom spoluvlastníctve žalovaných 1/ N. Š., B.: XX.XX.XXXX, X.: J. XXX/X, XXX XX T., 2/ Y. Š., B.: XX.XX.XXXX, X.: V. XXXX/XX, XXX XX Z. T., 3/ T. Š., B.: XX.XX.XXXX, X.: X. XX, XXX XX X. nachádzajúcich okres L., obec L., katastrálne územie I., zapísané na liste vlastníctva č. XXX :

a) stavby - rozostavaný rodinný dom na pozemku s parcelným číslom XXX/XXX;

b) pozemok - parcely reg. „“ evidované na katastrálnej mape - s parcelným číslom XXX/XX, o výmere 1381 m2, druh pozemku: trvalý trávny porast;

c) pozemok - parcely reg. „“ evidované na katastrálnej mape - s parcelným číslom XXX/XXX, o výmere 208 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

d) pozemok - parcely reg. „Q. evidované na mape určeného operátu - s parcelným číslom XXX, o výmere 1223 m2, druh pozemku: vinica;

e) pozemok - parcely reg. „“ evidované na mape určeného operátu - s parcelným číslom XXX, o výmere 324 m2, druh pozemku: trvalý trávny porast;

f) pozemok - parcely reg. „Q. evidované na mape určeného operátu - s parcelným číslom XXX, o výmere 752 m2, druh pozemku: lesný pozemok;

g) pozemok - parcely reg. „Q. evidované na mape určeného operátu - s parcelným číslom XXX, o výmere 1104 m2, druh pozemku: lesný pozemok;

h) pozemok - parcely reg. „Q.“ evidované na mape určeného operátu - s parcelným číslom XXX, o výmere 2395 m2, druh pozemku: vinica.

Záložné právo v prospech žalobcu slúži na zabezpečenie pohľadávky žalobcu voči žalovaným 1/,2/,3/ zo Zmluvy o dielo č. XX/XXXX zo dňa 18.08.2008 na zaplatenie úrokov z omeškania vyčíslených ku ňu 26.06.2023 vo výške 37 504,11 Eur, ktoré každým dňom narastajú, zmluvnej pokuty ku dňu 26.06.2023 vo výške 76 050,01 Eur, ktorá každým dňom narastá, ako aj zo Zmluvy o dielo zo dňa 03.11.2009 na zaplatenie úrokov z omeškania vyčíslených ku dňu 26.06.2023 vo výške 62 120,52 Eur každým dňom narastajúcich.

II. Súd z r i a d' u j e v prospech žalobcu H. U. U..G..C., so sídlom: Dolný Lieskov 2, 018 21 Dolný Lieskov, IČO: 36 841 315 záložné právo na nehnuteľnostiach vo vlastníctve žalovanej 1/ N. Š., B.: XX.XX.XXXX, X.: J. XXX/X, XXX XX T., spoluvlastnícke podiely:

- a) o veľkosti X/XXX na pozemku - parcely reg. „“ evidované na mape určeného operátu -  
s parcelným číslom XXXX, o výmere 2715 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, zapísanom na liste  
vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie L. S., okres Z. T., obec X.;
- b) o veľkosti 1/6 na pozemkoch - parcely reg. „“ evidované na mape určeného operátu - zapísaných na  
liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie L. S., okres Z. T., C. X.:
1. s parcelným číslom XXXX, o výmere 1137 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
  2. s parcelným číslom XXXX, o výmere 3020 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
  3. s parcelným číslom XXXX, o výmere 8284 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
- c) o veľkosti X/XXX na pozemku - parcely reg. „“ evidované na mape určeného operátu - s  
parcelným číslom XXXX, o výmere 1914 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom  
na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie L. S., C. Z. T., C. X.;
- d) o veľkosti X/XXX na pozemku - parcely reg. „Q.“ evidované na mape určeného operátu -  
s parcelným číslom XXXX, o výmere 1795 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, zapísanom na liste  
vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie L. S., C. Z. T., obec X.;
- e) o veľkosti 1/6 na pozemkoch - parcely reg. „Q.“ evidované na mape určeného operátu -  
zapísané na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie P. S., C. Z. T., C. X.:
1. s parcelným číslom XXX/XX, o výmere 5207 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
  2. s parcelným číslom XXX/XX, o výmere 2211 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast;
- f) o veľkosti 10/20 na pozemkoch - parcely reg. „Q.“ evidované na mape určeného operátu -  
zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie J. U., C. Z. T., C. U.:
1. s parcelným číslom XXX/X, o výmere 496 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast;
  2. s parcelným číslom XXX/XXX, o výmere 508 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast.

Záložné právo v prospech žalobcu slúži na zabezpečenie pohľadávky žalobcu voči žalovanej 1/ zo  
Zmluvy o dielo č. XX/XXXX zo dňa 18.08.2008 na zaplatenie úrokov z omeškania vyčíslených ku ňu  
26.06.2023 vo výške 37 504,11 Eur, ktoré každým dňom narastajú, zmluvnej pokuty ku dňu 26.06.2023  
vo výške 76 050,01 Eur, ktorá každým dňom narastá, ako aj zo Zmluvy o dielo zo dňa 03.11.2009 na  
zaplatenie úrokov z omeškania vyčíslených ku dňu 26.06.2023 vo výške 62 120,52 Eur každým dňom  
narastajúcich.

III. Súd žalobcovi u k l a d á povinnosť podať žalobu vo veci samej v lehote 30 dní od právoplatnosti  
uznesenia o zabezpečovacom opatrení vo veci žalobcu: ALSTAV SK s.r.o. so sídlom: Dolný Lieskov  
2, 018 21 Dolný Lieskov, IČO: 36 841 315, proti žalovaným 1/. N. Š., B.: XX.XX.XXXX, X.: J. XXX/X,  
XXX XX T., 2/ Y. Š., B.: XX.XX.XXXX, X.: V.C. XXXX/XX, XXX XX Z. T.e, 3/ T. Š., B.: XX.XX.XXXX,  
X.: X. XX, XXX XX X..

IV. Žalobcovi voči žalovaným 1/, 2/, 3 priznáva nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu s tým,  
že o výške trov konania súd rozhodne uznesením po právoplatnosti uznesenia.

#### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia doručeným tunajšiemu súdu dňa  
28.06.2023 domáha, aby súd nariadil zabezpečovacie opatrenie spočívajúce zriadení záložného práva  
v prospech žalobcu k nehnuteľnostiam v podielovom spoluvlastníctve žalovaných 1/ - 3/ nachádzajúcich  
sa v k.ú. I.h, zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, a vo vlastníctve žalovanej 1/ spoluvlastnícke podiely  
zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. L. S., na liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. L. S., na liste  
vlastníctva č. XXX pre k.ú. L. S., na liste vlastníctva č. XXX pre k.ú. P. S.Š., na liste vlastníctva č. XXXX  
pre k.ú. J. U..

2. Žalobca zabezpečovacie opatrenie odôvodnil najmä tým, že žalobca v právnom postavení zhotoviteľa  
uzatvoril s porúčiteľom N. Š., B.. XX.XX.XXXX, J. Ú. XX.XX.XXXX v právnom postavení objednávateľa  
Zmluvu o dielo č. 10/2008 zo dňa 18.08.2008 (ďalej len „Zmluva o dielo 1“), ktorej predmetom bolo

zhotovenie diela „P. G. - J. XXX/XX, I.“ (ďalej len „Rodinný dom“). Žalobca plnil povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o dielo 1, poručiteľ však svoje peňažné povinnosti voči žalobcovi neplnil. Z uvedených dôvodov žalobca a poručiteľ uzatvorili nasledovné právne úkony: a) Dohoda o urovnaní uzatvorená dňa 03.11.2009 medzi žalobcom a poručiteľom (ďalej len „Dohoda o urovnaní“), ktorej predmetom bolo vysporiadanie vzájomných vzťahov medzi žalobcom a poručiteľom zo Zmluvy o dielo 1 tak, že došlo k dohode o skončení platnosti Zmluvy o dielo 1, pričom poručiteľ sa zaviazal zaplatiť žalobcovi za výkony zrealizované na Rodinnom dome do uzatvorenia Dohody o urovnaní sumu (cenu diela) vo výške 39.055,74 Eur (ďalej len „Istina 1“) najneskôr do 20.12.2009; b.) Notárska zápisnica č. B. XXXX/XXXX, B. XXXXX/XXXX, B. XXXXX/XXXX spísaná žalobcom a poručiteľom dňa 03.11.2009 (ďalej len „Notárska zápisnica 1“) u notára, JUDr. Marty Pavlovičovej v Bratislave (ďalej len „Notár“), ktorej predmetom je vyhlásenie poručiteľa o uznaní dlhu (Istiny 1) a súhlase s exekúciou; c) Zmluva o dielo uzatvorená dňa 03.11.2009 medzi žalobcom v právnom postavení zhotoviteľa a poručiteľom v právnom postavení objednávateľa (ďalej len „Zmluva o dielo 2“), predmetom ktorej bol záväzok žalobcu vykonať určité výkony na Rodinnom dome (ktoré boli zrealizované) a záväzok poručiteľa zaplatiť žalobcovi za tieto výkony sumu (cenu diela) vo výške 31.733,00 Eur (ďalej len „Istina 2“) najneskôr do 31.01.2010; d) B. Z. Č.. B. XXXX/XXXX, B. XXXXX/XXXX, B. XXXXX/XXXX spísaná žalobcom a poručiteľom dňa 03.11.2009 (ďalej len „Notárska zápisnica 2“) u Notára, ktorej predmetom je vyhlásenie Poručiteľa o uznaní dlhu (Istiny 2) a súhlase s exekúciou a vykonateľnosťou Notárskej zápisnice 2.

Právo žalobcu na zaplatenie Istiny 1 na základe Notárskej zápisnice 1, trovy právneho zastúpenia žalobcu v exekúcii a súdny poplatok za poverenie, sú predmetom exekúcie vedenej Exekútorským úradom JUDr. Rudolfa Krutého v Bratislave (ďalej len „Exekútor“) pod sp. zn. EX 13692/09 (ďalej len „Exekúcia 1“) na základe návrhu žalobcu zo dňa 21.12.2009. V rámci Exekúcie 1 Poručiteľ uhradil sumu 8.353,00 Eur dňa 25.02.2010. Exekútor dňa 20.06.2023 vydal v rámci Exekúcie 1 upovedomenie o zastavení starej exekúcie a výzvu na úhradu trov starej exekúcie podľa zákona č. 233/2019 Z. z. o ukončení niektorých exekučných konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon 233/2019“). Podľa § 9 ods. 1 Zákona 233/2019 má žalobca právo po doručení oznámenia Exekútora podľa § 8 ods. 3 Zákona 233/2019 podať opätovný návrh na vykonanie exekúcie na podklade Notárskej zápisnice 1, pričom podľa § 9 ods. 2 Zákona 233/2019 sa pohľadávka vymáhaná v (starej) Exekúcii 1 nepremlčí skôr ako jeden rok od jej ukončenia. Vydanie upovedomenia o zastavení Exekúcie 1 podľa Zákona 233/2019 je dôsledkom postupu žalovaných, ktorý sa na Exekútora obrátili s požiadavkou na vyčíslenie sumy vymáhanej v rámci Exekúcie 1 (a Exekúcie 2). Právo žalobcu na zaplatenie Istiny 2 na základe Notárskej zápisnice 2, trovy právneho zastúpenia Žalobcu v exekúcii a súdny poplatok za poverenie, sú predmetom exekúcie vedenej Exekútorom pod sp. zn. EX 9772010 (ďalej len „Exekúcia 2“) na základe návrhu žalobcu zo dňa 02.02.2010. V rámci Exekúcie 2 nedošlo k vymoženiu Istiny 2 ani čiastočne. Na návrh poručiteľa Okresný súd Nitra uznesením, č. k. 10Er/70/2010-282 zo dňa 29.01.2018 povolil odklad Exekúcie do právoplatného skončenia súdneho konania uvedeného vedeného Okresným súdom Nitra pod. sp. zn. 15C/387/2016. Návrhu, ktoré ešte právoplatne skončené nie je v dôsledku účelového odvolania Žalovaného 1.

Žalovaní sú dedičmi (deťmi) poručiteľa s rovnakými dedičskými podielmi. Konanie o dedičstve po poručiteľovi bolo skončené uznesením notára povereného Okresným súdom Nitra vydaným pod sp. zn. 36D/182/2021 dňa 23.09.2022.

Žalovaní (všetci v rovnakom podiele 1/3) po poručiteľovi zdedili nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie I.: a.) rozostavaný rodinný dom na pozemku uvedenom v písm. c) tohto odseku; b. pozemok - parcelu reg. „..“ - s parcelným číslom XXX/XX, o výmere 1381 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast; c. pozemok - parcelu reg. „..“ - s parcelným číslom XXX/XXX, o výmere 208 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; d. pozemok - parcelu reg. „Q.“ - s parcelným číslom XXX, o výmere 1223 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinica; e. pozemok - parcelu reg. „..“ - s parcelným číslom XXX, o výmere 324 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast; f. pozemok - parcelu reg. „Q.“ - s parcelným číslom XXX, o výmere 752 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesný pozemok; g) pozemok - parcelu reg. „..“ - s parcelným číslom XXX, o výmere 1104 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesný pozemok; h.) pozemok - parcelu reg. „Q.“ - s parcelným číslom XXX, o výmere 2395 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinica (ďalej „nehnuteľnosť 1“).

Žalovaná 1/ po poručiteľovi zdedil spoluvlastnícke podiely: a) o veľkosti X/XXX na pozemku - parcele reg. „Q.“ - s parcelným číslom XXXX, o výmere 2715 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie L. S.: b) o veľkosti 1/6 na pozemkoch - parcelách reg. „..“ - zapísaných na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie L. S.: 1. s parcelným číslom XXXX, o výmere 1137 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda; 2. s parcelným číslom XXXX, o výmere 3020 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda; X. s parcelným číslom XXXX, o výmere 8284 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná

pôda; c) o veľkosti X/XXX na pozemku - parcele reg. „Q.“ - s parcelným číslom XXXX, o výmere 1914 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na liste vlastníctva č. 1004 pre katastrálne územie L. S.; d) o veľkosti 2/168 na pozemku - parcele reg. „Q.“ - s parcelným číslom XXXX, o výmere 1795 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, zapísanom na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie L. S.; e) o veľkosti 1/6 na pozemkoch - parcelách reg. „Q.“ - zapísané na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie P. S.: 1. s parcelným číslom XXX/XX, o výmere 5207 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda; 2. s parcelným číslom XXX/XX, o výmere 2211 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast; f) o veľkosti XX/XX na pozemkoch - parcelách reg. „Q.“ - zapísaných na liste vlastníctva č. 1368 pre katastrálne územie J. U.: 1. s parcelným číslom XXX/X, o výmere 496 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast; 2. s parcelným číslom XXX/XXX, o výmere 508 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast (ďalej „nehnutelnosť 2“)

Na nehnuteľnostiach 1 a 2 viazne exekučné záložné právo zriadené Exekútorom v rámci Exekúcie 1, prípadne aj Exekúcie 2. Tieto exekučné záložné práva zabezpečujú zostatok Istiny 1 a Istiny 2. Okrem toho na nich viažu ďalšie ťarchy v prospech ostatných veriteľov poručiteľa (v súčasnosti žalovaných). Podľa čl. 3.1 Dohody o urovaní: „V prípade, ak Objednávateľ nesplní riadne a včas svoj uznaný dlh podľa bodu 2.2 písm. b) tejto dohody, t.j. dlh voči Zhotoviteľovi vo výške 39 055,74 €, ktorý vznikol neuhradením časti faktúry č. XXXXXXXXX, ktorou Zhotoviteľ Objednávateľovi fakturoval časť ceny diela podľa Zmluvy, nebude Objednávateľom riadne zaplatený najneskôr do 20. decembra 2009, je Zhotoviteľ okrem požadovania riadneho zaplatenia uznaného dlhu požadovať od Objednávateľa aj zaplataenie zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania tak, ako boli dohodnuté v Zmluve.“ Je zrejmé, že Istina 1 nebola zaplatená do 20.12.2009, teda žalobca má popri Istine nárok aj na úroky z omeškania a zmluvnú pokutu dohodnuté v Zmluve o dielo 1.

Výška úrokov z omeškania v Zmluve o dielo 1 ani v Dohode o urovaní dohodnutá nie je. Z uvedených dôvodov je príslušenstvom Istiny 1 (splatnej 20.12.2009) úrok z omeškania vo výške podľa § 369 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení účinnom k prvému dňu omeškania v spojení s § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom k prvému dňu omeškania a s § 3 ods. 1 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom k prvému dňu omeškania, teda vo výške 9 % ročne zo sumy 39.055,74 EUR od 21.12.2009 do 24.02.2010 (66 dní) a vo výške 9 % ročne zo sumy 30.702,74 EUR od 25.02.2010 do zaplataenia (k 26.06.2023 4870 dní) (ďalej len „Úroky z omeškania 1“). Výška Úrokov z omeškania 1 vyčíslená ku dňu 26.06.2023 je 37.504,11 EUR a každým ďalším dňom narastá o 7,57 EUR.

Podľa čl. VI. bodu 5. Zmluvy o dielo 1: „V prípade omeškania objednávateľa so splnením svojho peňažného záväzku akéhokoľvek druhu, vyplývajúceho z tejto zmluvy môže zhotoviteľ uplatniť voči objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlhovanej čiastky za každý deň omeškania.“ Popri Istine 1 má teda žalobca právo požadovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne zo sumy 39.055,74 EUR od 21.12.2009 do 24.02.2010 (66 dní) a vo výške 0,05 % denne zo sumy 30.702,74 EUR od 25.02.2010 do zaplataenia (k 26.06.2023 4870 dní) (ďalej len „Zmluvná pokuta“). Výška Zmluvnej pokuty vyčíslená ku dňu 26.06.2023 je 76.050,01 EUR a každým ďalšom dňom narastá o 15,35 EUR.

Podľa bodu 3.5 Zmluvy o dielo 2: „V prípade, ak sa Objednávateľ omešká so zaplataením Ceny diela alebo jej časti, je Zhotoviteľ oprávnený požadovať od Objednávateľa zaplataenie úroku z omeškania vo výške 0,04% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.“ Popri Istine 2 má teda Žalobca nárok aj na úroky z omeškania vo výške 0,04 % denne zo sumy 31.733,00 EUR od 01.02.2010 do zaplataenia (k 26.06.2023 4894 dní) (ďalej len „Úroky z omeškania 2“). Výška Úrokov z omeškania 2 vyčíslená ku dňu 26.06.2023 je 62.120,52 Eur a každým ďalším dňom narastá o 24,85 Eur. Žalobca má nárok popri Istine 1 a Istine 2 aj na Úroky z omeškania 1, Zmluvnú pokutu a Úroky z omeškania 2 vo výške vyčíslenej ku dňu 26.06.2023 v sume 175.674,64 Eur ( každým ďalším dňom táto suma narastá o 47,77 Eur). Tento dlh prešiel dedením po poručiteľovi na žalovaných. Podstatné je v tomto smere uviesť, že úroky z omeškania 1, Zmluvná pokuta, ani úroky z omeškania nie sú predmetom Exekúcie 1 ani Exekúcie 2 a tým pádom ani exekučných záložných práv.

Následne sa žalovaná 1/ skontaktovala so žalobcom s požiadavkou o stretnutie, ktoré sa uskutočnilo dňa 19.01.2023. V rámci rokovania ponúkala žalovaná 1/ žalobcovi sumu urovnania 100.000 Eur, ktorá bola pre žalobcu neakceptovateľná. Suma urovnania mala byť vyplatená z predaja nehnuteľností 1. Žalovaná 1/ dňa 10.02.2023 ponúkla žalobcovi tri alternatívy vysporiadania pohľadávok žalobcu, ktoré boli pre žalobcu neakceptovateľné.

Žalovaní naďalej nehnuteľnosti 1 ponúkajú na predaj prostredníctvom realitnej kancelárie za kúpnu cenu vo výške 499.000,00 Eur. Aj v zmysle predchádzajúcej komunikácie medzi žalobcom a žalovanou 1/ je zrejmé, že žalovaní všetky nehnuteľnosti 1/ v krátkom čase predajú a z kúpnej ceny vyplatia dlhy Poručiťľa.

V zmysle posledného telefonátu žalobcu so žalovanou 1/ z júna 2023 už nemajú žalovaní záujem uzatvoriť dohodu o urovaní, majú záujem vyplatiť zostatok Istiny 1 a Istinu 2 s trovami Exekúcie 1 a Exekúcie 2. V dôsledku tohto postupu by došlo k zrušeniu exekučných záložných práv. Návrhu, v dôsledku čoho by mohli žalovaní nehnuteľnosťami 1/ voľne disponovať. Z utŕženej kúpnej ceny by boli uhradené ďalšie záväzky poručiťľa, ktoré sú zabezpečené záložnými právami a Úrok z omeškania 1, Zmluvná pokuta a Úrok z omeškania 2 by zostali neuhradené. Vzhľadom na deklarovanie, že žalovaní sa na exekúcie voči nim „pripravili“, aktívne ponúkajú nehnuteľnosť 1/ na predaj, ako aj vzhľadom na to, že nehnuteľnosti 2/ sú reálne nepredajné a ich reálna hodnota nedosahuje ani zlomok Úroku z omeškania 1, Zmluvnej pokuty a Úroku z omeškania 2 (jedná sa o zanedbateľné spoluvlastnícke podiely na pozemkoch v extraviláne nachádzajúcich sa v okrese Zlaté Moravce), je poskytnutie súdnej ochrany zabezpečovacím opatrením podľa tohto návrhu adekvátne a primerané.

3. Súd sa oboznámil s listinnými dôkazmi predloženými žalobcom a to: návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, Zmluva o dielo zo dňa 03.11.2009, Notárska zápisnica č. B. XXXX/XXXX, B. XXXXX/XXXX, B. XXXXX/XXXX, rozsudok Okresného súdu Nitra č.k. 17C/43/2013- 248 zo dňa 09.11.2015, rozsudok Krajského súdu Nitra č.k. 25Co/551/2016-276 zo dňa 24.05.2017, rozsudok Okresného súdu Nitra č.k. 10C/298/2012-134 zo dňa 10.02.2014, rozsudok Krajského súdu Nitra č.k. 5Co/266/2014-181 zo dňa 05.08.2015, rozsudok Okresného súdu Nitra č.k. 15C/387/2016- 357 zo dňa 14.06.2021, návrh na začatie exekúcie 1/, čiastočná úhrada Exekúcie 1/, upovedomenie o zastavení Exekúcie 1/, návrh na začatie exekúcie 2/, upovedomenie o začatí exekúcie 2/, uznesenie o odklad exekúcie 2/, výpis z listu vlastníctva č. XXX k. ú. I., výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie L. S., výpis z listu vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie L. S., výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie L. S., výpis z listu vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie L. S., výpis z listu vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie P. S., výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie J. U., inzerát predaj nehnuteľnosti 1/, Uznesenie Okresného súdu Nitra sp. zn. 19C/102/2019.

4. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

7. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie pojednávania.

8. Podľa § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

9. Podľa § 343 ods. 1, 2 a 3 CSP, zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Záložné právo sa zriadije vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra. Vykon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.

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

11. Zabezpečovacie opatrenie je 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 potom, 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 zmarená.

12. Cieľom zabezpečovacieho opatrenia je posilnenie postavenia veriteľa, a to zriadením záložného práva na špecifikovaný majetok dlžníka na zabezpečenie jeho pohľadávky, ktorá by mohla byť neskôr judikovaná, alebo už bola judikovaná, s cieľom, aby sa zamedzilo alebo zredukovalo možné nebezpečenstvo uspokojenia pohľadávky veriteľa. Súd môže teda na návrh zriadiť záložné právo, ktoré má povahu riadneho záložného práva. V prípade plurality záložných práv na predmete záložného práva garantuje záložnému veriteľovi relevantné poradie podľa dňa jeho vzniku. Prostredníctvom nariadenia zabezpečovacieho opatrenia získa veriteľ postavenie záložného veriteľa a bude môcť pristúpiť k výkonu záložného práva na uspokojenie judikovanej pohľadávky v exekučnom konaní v súlade s § 343 ods. 3 CSP aj napriek existencii skoršieho záložného práva.

13. 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 skutočnosťami, ktoré osvedčujú, že výkon rozhodnutia by bol ohrozený je predovšetkým také konanie žalovaného, ktorého dôsledkom je znižovanie hodnoty jeho majetku, ktorý možno výkonom exekúcie postihnúť alebo iné konanie, ktoré podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvňuje jeho majetkové pomery (z rozhodnutia NS SR sp. zn. 5 Obo 144/97; zverejnené v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk pod č. R 20/1998).

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

15. Vo vzťahu k nehnuteľnostiam ako spôsobilému predmetu záložného práva zriaďovaného na základe tohto zabezpečovacieho opatrenia, mal súd za osvedčené z výpisu z listu vlastníctva č. XXX k.ú. I., že žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, a to rozostavaný rodinný dom, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva ako rozostavaný rodinný dom na pozemku uvedenom v písm. c) tohto odseku; b) pozemok - parcelu reg. „“ - s parcelným číslom XXX/XX, o výmere 1381 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast; c) pozemok - parcelu reg. „S.“ - s parcelným číslom 622/259, o výmere 208 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; d) pozemok - parcelu reg. „Q.“ - s parcelným číslom XXX, o výmere 1223 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinica; e. pozemok - parcelu reg. „Q.“ - s parcelným číslom XXX, o výmere 324 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast; f. pozemok - parcelu reg. „Q.“ - s parcelným číslom XXX, o výmere 752 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesný pozemok; g) pozemok - parcelu reg. „“ - s parcelným číslom XXX, o výmere 1104 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesný pozemok; h. pozemok - parcelu reg. „Q.“ - s parcelným číslom XXX, o výmere 2395 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinica, ktoré zdedili po poručiteľovi Uznesenie 36D/182/2021 zo dňa 23.09.2022. Žalovaná 1/ po poručiteľovi zdedila Uznesením 36D/182/2021 zo dňa 23.09.2022 spoluvlastnícke podiely o veľkosti 1/270 na pozemku - parcele reg. „“ - s parcelným číslom XXXX, o výmere 2715 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie L. S.: b. o veľkosti 1/6 na pozemkoch - parcelách reg. „“ - zapísaných na liste vlastníctva č. XXX

pre katastrálne územie L. S.: 1. s parcelným číslom XXXX, o výmere 1137 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda; 2. s parcelným číslom XXXX, o výmere 3020 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda; 3. s parcelným číslom XXXX, o výmere 8284 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda; c. o veľkosti X/XXX na pozemku - parcele reg. „Q. - s parcelným číslom XXXX, o výmere 1914 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie L. S.; d. o veľkosti X/XXX na pozemku - parcele reg. „...“ - s parcelným číslom XXXX, o výmere 1795 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, zapísanom na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie L. S.; e. o veľkosti 1/6 na pozemkoch - parcelách reg. „...“ - zapísané na liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie P. S.: 1. s parcelným číslom XXX/XX, o výmere 5207 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda; 2. s parcelným číslom XXX/XX, o výmere 2211 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast; f. o veľkosti 10/20 na pozemkoch - parcelách reg. „...“ - zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie J. U.: 1. s parcelným číslom XXX/X, o výmere 496 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast; 2. s parcelným číslom XXX/XXX, o výmere 508 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast. Súd tak mal za preukázané, že žalovaní sú vlastníckmi nehnuteľnosťí, ktoré sú spôsobilé byť predmetom záložného práva.

16. Následne súd skúmal, či žalobca osvedčil existenciu dôvodnej obavy, že budúca exekúcia jeho prípadnej súdnej pohľadávky bude ohrozená, resp. zmarená. Medzi skutočnosťí, ktoré osvedčujú, že výkon rozhodnutia by bol ohrozený patrí predovšetkým také konanie, ktorého dôsledkom je znižovanie hodnoty majetku povinnej osoby, ktorý možno výkonom exekúcie postihnúť, alebo iné konanie, ktoré podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvňuje majetkové pomery povinnej osoby. V konaní žalobca osvedčil, že medzi stranami je relevantný právny vzťah a zároveň osvedčil, že je tu daná obava z ohrozenia vymáhateľnosti jeho pohľadávky, keďže na predmetných nehnuteľnosťí je už v súčasnosti zriadené záložné právo, čo vyplýva z predložených listov vlastníctva. Z predložených listov vlastníctva vyplýva, že právo žalobcu na zaplatenie istiny, ktorú porúčiteľ neuhradil dobrovoľne viazne exekučné záložné právo na nehnuteľnosťí 1 a 2, ktoré bolo zriadené Exekútorom v rámci exekúcie vedenej Exekútorským úradom JUDr. Rudolfa Krutého, ako aj exekučné záložné právo vedené pod sp. zn. EX 9772010, taktiež v prospech oprávneného Radoslav Bako sa vedie exekučné konanie súdnym exekútorom Mgr. Ján Makita pod. sp. zn. Ex 549/14. Uznesením Okresného súdu Nitra sp. zn. 19C/102/2019 zo dňa 04.05.2020 bolo nariadenie zabezpečovacie opatrenie na nehnuteľnosťí 1 a 2 v prospech Mileny Blahútovej, to znamená, že na nehnuteľnosťí 1 a 2 viaznu ťarchy aj v prospech ostatných veriteľov porúčiteľa.

17. Cieľom zabezpečovacieho opatrenia je nielen posilnenie pozície veriteľa peňažnej pohľadávky, ale zabránenie zhoršenia jeho pozície zriadením záložného práva na špecifikovaný majetok dlžníka na zabezpečenie tejto pohľadávky, ktorá by mohla byť neskôr judikovaná, alebo už bola judikovaná. O pohľadávke žalobcu uplatňovanej žalobou nebolo súdom rozhodnuté, preto je zrejmé, že na základe tejto pohľadávky v súčasnosti ešte nie je možné viesť exekúciu a domáhať sa jej uspokojenia v exekučnom konaní. Žalobca podaným návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia sleduje ochranu svojich záujmov, odstránenie obavy, že by výkon súdneho rozhodnutia mohol byť ohrozený. Žalobca svojou argumentáciou v žalobe podoprel svoj právny názor o dôvodnosti takejto žaloby. Na potvrdenie alebo vyvrátenie skutočností, že žaloba vo veci samej je dôvodná, bude nevyhnutné vykonať dokazovanie a celú vec skutkovo i právne vyhodnotiť. Úspešnosť takejto žaloby, s poukazom na vyššie uvedené, nie je v tomto štádiu konania dosiaľ jednoznačne vylúčená. Žalobca preukázal, že žalovaní ponúkajú na predaj prostredníctvom realitnej kancelárie nehnuteľnosť 1 kde z kúpnej ceny vyplatia dlhy porúčiteľa. Tým, že na majetok žalovaných sú zriadené záložné práva v prospech tretích osôb dochádza k znižovaniu reálnej hodnoty ich majetku tým, čím je osvedčená naliehavosť pre úpravu právnych pomerov sporových strán za účelom zabezpečenia budúceho možného výkonu súdneho rozhodnutia v prospech žalobcu. S prihliadnutím na výšku pohľadávky žalobcu a skutočnosť, že nehnuteľnosťí 1 vo vlastníctve žalovaných a nehnuteľnosť 2 vo vlastníctve žalovanej 1/ sú už založené v prospech tretích osôb je súd toho názoru, že vydané zabezpečovacie opatrenie je proporcionálne, nakoľko nie je v zjavnom nepomere so zabezpečovanou pohľadávkou žalobcu voči žalovaným a záložné práva ním neprimerane neobmedzia žalovaných v nakladaní so svojim majetkom (zálohom). Súd dospel k záveru že návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia podľa § 343 ods. 1 CSP bol podaný dôvodne, a preto návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti I. a II. tohto uznesenia.

18. Vzhľadom na skutočnosť, že zabezpečovacie opatrenie bolo nariadené ešte pred samotným podaním žaloby vo veci samej, súd uložil žalobcovi povinnosť v lehote 30 dní od právoplatnosti uznesenia o zabezpečovacom opatrení podať žalobu vo veci samej. Súd už len pre úplnosť poukazuje

na tú skutočnosť, že v prípade ak žaloba vo veci samej v súdom stanovenej lehote podaná nebude, súd aj bez návrhu uznesenie zruší (§ 336 ods. 3 CSP).

19. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že žalobcovi ako v celom rozsahu úspešnej strane sporu priznal voči žalovaným 1/- 3/ nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie (§ 357 písm. d) CSP). Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje - Okresný súd Pezinok.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka tohto konania) 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. 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.