

Súd: Okresný súd Bratislava II  
Spisová značka: 58C/4/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1517217606  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 02. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Kudravá  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2018:1517217606.1

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava II v právnej veci žalobcu: ETP Management budov, s.r.o., so sídlom Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava, IČO: 35 970 707, zast.: MALICH advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Dunajská 25, 81 08 Bratislava, IČO: 47 256 991 proti žalovanému v 1.rade: K.. E. T., W.: XX.XX.XXXX, F. L. X, F., I. L., žalovanému v 2.rade: K.. Y. T., W.: XX.XX.XXXX, F. M. XXXX/XX, F., I. L., žalovanému v 3.rade: K.. T. T., W.: XX.XX.XXXX, F. E. XXXX/XA, F., I. L., v konaní o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Súd návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zamieťa.

II. Súd žalovaným náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia doručeným Okresnému súdu Bratislava V. dňa 11.12.2017 sa žalobca voči žalovaným domáhal zriadenia záložného práva na nehnuteľnosti byt Č.. X nachádzajúci sa na prízemí vo vchode Č.. XX bytového domu na F. G. Č.. XX-XX U. F., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 3632/405101, postaveného na pozemkoch: T..Č.. XXXXX/XX, o veľkosti 168 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc.č. XXXXX/XX, o veľkosti 172 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc.č. XXXXX/XX, o veľkosti 168 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc.č. XXXXX/XX, o veľkosti 168 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc.č. XXXXX/XX, o veľkosti 168 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území M., I. C., I. F. K., zapísané na Liste vlastníctva Č.. XXXX (ďalej len „byt“), v prospech žalobcu.

2. Žalobca svoj návrh odôvodnil tým, že žalovaní sú dedičmi po poručiťelovi K.. R. T., W.: XX.XX.XXXX, naposledy bytom L. X, XXX XX F. (ďalej len „poručiťel“) ako výlučnom vlastníkovi bytu. V súčasnosti prebieha po poručiťelovi dedičské konanie vedené na Notárskom úrade JUDr. Jarmily Kováčovej pod sp. zn. H. X/XXXX, ktoré nie je do dnešného dňa právoplatne skončené, pričom nie je definitívne určený ani okruh dedičov. Žalobca ďalej uviedol, že voči žalovaným prebiehajú na Okresnom súde Bratislava V. tri súdne konania a to konanie (č. 1) sp.zn.: 42C/77/2011 o zaplatenie 5.997,65 Eur s prísl., konanie (č. 2) sp.zn.: 14C/419/2013 o zaplatenie 2.774, 94 Eur s prísl. a konanie (č. 3) sp.zn.: 15C/19/2017 o zaplatenie 2.350,65 Eur s prísl. V konaní č. 1 bol vydaný rozsudok, ktorý však do dnešného dňa nenadobudol právoplatnosť z dôvodu úmrtia poručiťela, pričom do dnešného dňa nebolo konanie prerušené. V konaní č. 2 bolo vydané uznesenie o prerušení konania až do právoplatného skončenia dedičského konania. V konaní č. 3 nebol do dnešného dňa vykonaný žiaden úkon zo strany súdu. Žalobca pohľadávky uplatňované v konaní č. 1 a č. 2 nadobudol zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 16.09.2016 od právnickej osoby Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov - Spoločenstvo vlastníkov F. XX-XX (ďalej len „spoločenstvo“). Postupovaná pohľadávka pozostávala zo samotného nedoplatku žalovaných vo výške 4.924,81 Eur a z jeho príslušenstva vo výške 3.734,06 Eur. Dňa 24.08.2016 uzavrel žalobca na jednej strane a vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na strane druhej,

Zmluvu o výkone správy č. 82/2016, na základe ktorej žalobca vykonáva správu bytového domu. Aj napriek skutočnosti, že žalovaní túto zmluvu nepodpísali, sú ňou viazaní z dôvodu, že túto zmluvu podpísala nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Žalovaní si v rozpore so zmluvou neplnili svoje povinnosti uhrádzať na bankový účet vedený spoločenstvom, resp. žalobcom príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv, zálohové platby za služby, odmenu za správu, resp. nedoplatky vyplývajúce z ročných vyúčtovaní. Žalobca poukázal na tú skutočnosť, že na Liste vlastníctve č. XXXX v časti C - ľarchy sú na predmetnom byte vo vlastníctve poručiteľa zapísané záložné práva v poradí: záložné právo v prospech spoločenstva, záložné právo v prospech predávajúceho na prev. byt na nesplatenú časť ceny bytu a záložné právo v prospech Tatra banky. V časti B - vlastníci a iné oprávnené osoby je na predmetnom byte vo vlastníctve poručiteľa zapísaná poznámka upovedomenia o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti v prospech oprávneného Home Credit Slovakia, a.s. (ďalej len „poznámka“). Ako dôvod nariadenia zabezpečovacieho opatrenia žalobca uviedol skutočnosť, že nakoľko tento nie je účastníkom dedičského konania po poručiteľovi a nemá k dispozícii žiadne informácie o tom, v akom stave sú pasíva dedičstva a do akej miery je dedičstvo zaťažené, keď nie je známy ani definitívny okruh dedičov, je pravdepodobné, že na dedičstve po poručiteľovi budú viaznuť dlhy v takom rozsahu, že bude sťažné alebo zmarené uspokojenie pohľadávky žalobcu, najmä postupovanej pohľadávky. Poukázal súčasne na poznámku zapísanú na príslušnom liste vlastníctva, že k tejto došlo až po vydaní rozsudku v konaní č. 1 a pred začatím konania č. 2, po smrti poručiteľa a teda je dôvodná obava, že obdobným spôsobom môže dôjsť k zápisu ďalších poznámok ešte predtým ako budú právoplatne skončené súdne konania. Žalobca okrem už uvedeného zdôraznil, že aj keď je v súčasnosti na predmetnom liste vlastníctva zapísané záložné právo v prospech spoločenstva, žalobca nemôže pomýšľať na výkon tohto záložného práva, nakoľko záložné právo zaniklo zánikom spoločenstva. Žalobca, ktorý disponuje pohľadávkou voči poručiteľovi na základe zmluvy o postúpení pohľadávky, v súčasnosti nemá žiadnu ochranu vymáhanej pohľadávky, hoci je tu dôvodná obava zo zmarenia jej vymoženia po skončení súdnych konaní z dôvodu existencie záložných práv prednostných veriteľov zapísaných na byte.

3. Okresný súd Bratislava V. zo dňa 04.01.2018 postúpil vec na základe námietky miestnej príslušnosti na Okresný súd Bratislava II. Okresný súd Bratislava II. prijal návrh na začatie konania dňa 19.01.2018.

4. Súd sa oboznámil s obsahom návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia a listín pripojených k návrhu, ktorými sú: Zmluva o výkone správy č. 82/2016, Výpis z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I., Výpis z registra spoločenstiev, Mandátna zmluva o výkone správy, Zmluva o postúpení pohľadávky, dopyt na Notárskom úrade JUDr. Jarmily Kováčovej, pričom zistil tento skutkový a právny stav:

5. Zo Zmluvy o výkone správy č. 82/2016 uzatvorenej medzi vlastními bytov a nebytových priestorov v bytovom dome F.X. XX-XX na G.. F. XX, XX, XX, XX, XX, XX U. F. uvedenom na Liste vlastníctva Č.. XXXX, okres: F. K., I.: F.-Y..Č.. C., V..Ú.. M. a žalobcom ako správcom predmetného domu, zo dňa 24.08.2016 súd zistil, že predmetom zmluvy je správa domu a úprava tých práv a povinností vlastníkov a správcu, ktoré súvisia s výkonom správy domu, t.j. so zabezpečením prevádzky, údržby a opráv domu, vrátane správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a pozemku. Podľa článku V. bod 2 písm. a) tejto zmluvy, sú vlastníci povinní uhrádzať na účet domu mesačne, a to vždy do 15.dňa príslušného kalendárneho mesiaca, zálohové platby pozostávajúce z mesačného preddavku na úhrady za plnenia, z príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv a z odmeny za správu, v spojitosti s písm. b), uhradiť na účet domu nedoplatky vyplývajúce z vyúčtovania a iné. Z predmetnej zmluvy ďalej vyplynulo, že túto podpísala nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

6. Žalobca bol založený zakladateľskou listinou zo dňa 09.12.2005 a zapísaný do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I. dňa 22.12.2005, skutočnosť ktorá vyplýva z predloženého výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I.

7. Z výpisu z registra vedeného Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky vyplýva, že Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov - Spoločenstvo vlastníkov F. XX-XX, so sídlom F. XXXX/XX-XX, XXX XX F. -C., Slovenská republika, IČO: 31803377, vzniklo dňa 30.03.2000 a dňa 07.12.2016 vstúpilo do likvidácie.

8. Spoločenstvo ako mandant na jednej strane a žalobca ako mandatár na strane druhej uzatvorili mandátnu zmluvu o výkone správy, predmetom ktorej bola správa spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva obytného domu s pozemkom v F. na F. Č.. XX-XX. Podľa ustanovenia čl. IV. bod 3 mandátnej zmluvy sa mandant zaviazal zriadiť fond prevádzky, opráv a údržby nehnuteľnosti, podľa bodu 4. Mandátnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že platby mandanta budú vykonávať členovia priamo na účet domu na základe predpisu platieb predloženého mandatárom.

9. Dňa 16.09.2016 uzatvoril žalobca ako postupník na jednej strane a spoločenstvo ako postupca na strane druhej, zmluvu o postúpení pohľadávky voči dedičom po nebohom K.. R. T. (poručiteľ) vo výške 8.658,87 Eur, ktorá poručiteľovi vznikla v dôsledku nesplnenia si svojich povinností vyplývajúcich zo zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zo zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 22.12.1999, ako aj z Mandátnej zmluvy.

10. Dopytom na notárskom úrade JUDr. Jarmily Kováčovej, so sídlom Gajová 3, Bratislava v konaní č. spisu 1D/54/2013, Dnot 7/2013, súd zistil, že dedičské konanie vedené po poručiteľovi bolo ešte dňa 30.04.2015 prerušené z dôvodu vedenia občiansko-právneho konania vedeného na Okresnom súde Bratislava V. pod spis.zn.: 17P/32/2014, v právnej veci vyhlásenia za mŕtveho K.. T. T. - syna poručiteľa (v tomto konaní označený ako žalovaný v 3.rade). Ukončenie konania na Okresnom súde Bratislava V. nebolo do dnešného dňa notárskemu úradu oznámené.

11. Podľa ustanovenia § 343 ods. 1 až 3 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „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 po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.

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

13. Podľa ustanovenia § 326 ods. 1 a 2 CSP, 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

14. Podľa ustanovenia § 329 ods. 1 a 2 CSP, úd 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. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

15. Podľa ustanovenia § 151a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len "záloh"), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

16. Podľa ustanovenia § 151b ods. 1 OZ, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.

17. Podľa ustanovenia § 77 ods. 1 až 3 CSP, nerozlučné spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom ide o také spoločné práva alebo povinnosti, že sa rozsudok musí vzťahovať na každého, kto vystupuje ako žalobca alebo žalovaný; procesný úkon jedného z nich platí i pre ostatných. Na zmenu žaloby, na jej späťvzatie, na uznanie nároku alebo vzdanie sa nároku a na uzavretie zmiery je potrebný súhlas všetkých, ktorí vystupujú na jednej strane. Ak si procesné úkony iné ako uvedené v odseku 2

odporujú, posúdi ich súd so zreteľom na povahu a okolnosti sporu tak, aby to bolo v súlade s rozumným usporiadaním vzťahov.

18. Podľa ustanovenia § 78 ods. 1 a 2 CSP, nútené spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spore účasť všetkých subjektov právneho vzťahu. Súd žalobu zamietne, ak nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov podľa odseku 1.

19. Z charakteru zabezpečovacieho opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie rozhodnutia o nariadení zabezpečovacieho opatrenia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený na dokazovanie, čo pre krátkosť času zvyčajne ani nie je dobre možné. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda nemusia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, na zabezpečenie ktorého má byť zriadené záložné právo. Účelom zabezpečovacieho opatrenia je zriadiť záložné právo v tomto prípade na nehnuteľnosti dlžníka a preto pred samotným nariadením zabezpečovacieho opatrenia posudzuje súd či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi stranami.

20. Pre sporové konanie, začaté na základe návrhu podaného žalobcom proti žalovaným o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, je potrebné označiť na strane žalovaných všetkých účastníkov konania z dedičstva po poručiťelovi ako nerozlučné spoločenstvo v zmysle ustanovenia § 77 CSP. Procesným dôsledkom nerozlučného spoločenstva je, že a) rozhodnutie sa týka všetkých spoločníkov (s rovnakým výsledkom), b) práva a povinnosti spoločníkov sú nerozlučné, c) procesné dôsledky rozhodnutia sa týkajú všetkých spoločníkov, čoho dôsledkom je aj to, že procesný úkon niektorého zo spoločníkov sa týka všetkých spoločníkov. Dôsledky nerozlučného spoločenstva vyplývajú z hmotnoprávneho vzťahu účastníkov, bez zreteľa na ich vôľu. Preto ide o nútené spoločenstvo v zmysle ustanovenia § 78 CSP. Vo vzťahu k tretím subjektom procesný úkon čo len jedného zo spoločníkov (napr. podanie odvolania) je účinný aj vo vzťahu k ostatným spoločníkom. Ak žalobca určil v podanom návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia len niektorých žalovaných resp. určil žalovaných ako dedičov po poručiťelovi bez ohľadu na to, že definitívny okruh dedičov doposiaľ nie je určený a navyše pri žalovanom v 3.rade je vedené konanie o vyhlásenie za mŕtveho, v dôsledku skutočnosti ktorej nie je preto známy ani okruh účastníkov konania o dedičstve, súd nemohol žalobe vyhovieť pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie vyplývajúcej z hmotného práva, nakoľko sa konania nezúčastňujú všetci nerozluční spoločníci. Zriadením zabezpečovacieho opatrenia z hľadiska jeho charakteru záložného práva nadobúdajú subjekty zabezpečovacieho práva postavenie účastníkov vzťahu z titulu záložného práva a v týchto intenciách medzi nimi vznikajú aj práva a povinnosti. Neurčité resp. nepresné označenie všetkých žalovaných (alebo chýbajúci žalovaní) ako nerozlučných spoločníkov nezaloží postavenie účastníkov vzťahu z titulu záložného práva ako ani medzi týmito nevzniknú určité práva a povinnosti. Vzhľadom na skutočnosť, keď nie je známy dlžník žalobcu (§ 343 ods. 1 CSP) je nutný návrh podaný žalobcom v tomto štádiu dedičského konania a konania o vyhlásenie za mŕtveho považovať ako predčasne podaný a preto sa súd ďalej ani nezaoberal predpokladmi pre nariadenie zabezpečovacieho opatrenia ako je spôsobilosť predmetu záložného práva a existencia obavy z budúceho zmarenia exekúcie.

21. Podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

22. Podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

23. Vzhľadom ku skutočnosti, že súd návrh žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v celom rozsahu zamietol, nárok na náhradu trov konania by mali žalovaní. Súd uvádza, že aj napriek skutočnosti, že žalovaní boli v konaní úspešní v celom rozsahu, tento rozhodol s použitím Základných princípov čl. 4 ods. 2 CSP a na rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania aplikoval princíp racionálneho zákonodarcu a o náhrade trov žalovaných rozhodol podľa fiktívnej normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom. Vychádzal pritom z pomyselnej normy, že ak si strana náhradu trov konania neuplatní, ani jej podľa obsahu spisu v konaní žiadne nevznikli, je v súlade s čl. 17 Základných princípov CSP zakotvujúcich procesnú ekonomiu rozhodnúť priamo tak, že sa jej nárok na náhradu trov konania nepriznáva. Rozhodnutie postupom podľa § 262 CSP za situácie, keď oprávnenej strane žiadne trovy v

konaní nevznikli, by bolo zjavne nielen nerozumné, ale i v rozpore so zásadou hospodárnosti civilného súdneho sporu, preto žalovaným nárok na náhradu trov konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorému uzneseniu smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedenie, 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).

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.

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 vylúčenie sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

- 7 -

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

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

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.