

Súd: Okresný súd Bratislava II  
Spisová značka: 9C/44/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1216204043  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 08. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Petra Priečinská  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2018:1216204043.11

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava II v sporovej veci žalobcu: Spoločenstvo vlastníkov bytov Svojeť - 84 b.j., so sídlom Karadžičova 6, Bratislava, IČO: 30 851 599 zast. JUDr. Jurajom Hladkým, advokátom, so sídlom Zadunajská cesta 3, Bratislava proti žalovanému: U. A. Š., E. XX.XX.XXXX, I. D. X, Bratislava zast. Centrom právnej pomoci, so sídlom Nám. Slobody 12, Bratislava, IČO: 30 798 841, o zaplatenie 14.972,01 € s príslušenstvom a nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, takto

### rozhodol:

Súd n a r i a ď u j e toto zabezpečovacie opatrenie:

„Súd zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného, a to k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. E., F.: I. - A..Č.. X., F.: I. U., zapísanými na P. Č.. XXXX W. I. Č.. XXX na XX p. bytového domu so S.. Č.. XXXX, číslo vchodu D. X, Z. na Z.. Č.. XXXXX/X F. K. XXXX A.X, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoría, spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom o veľkosti XXXX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo vlastníctve žalovaného v podiele X/X, na P. Č.. XXXX W. Z. Č.. XX - Č.. X K. S. I. B. S. S.. Č.. XXXX, Č. K. D. X, Z. na Z.. Č.. XXXXX/X F. K.A. XXXX A.X, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoría, spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom o veľkosti XXXX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo vlastníctve žalovaného v podiele XXXX/XXXXXX W. na P. Č.. XXXX W. Z. X. „. Z.. Č.. XXXXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere XXXX A.X vo vlastníctve žalovaného v podiele XXXX/XXXXXX, v prospech žalobcu spoločnosti Spoločenstvo vlastníkov bytov Svojeť - 84 b.j., so sídlom Karadžičova 6, Bratislava, IČO: 30 851 599 za účelom zabezpečenia pohľadávky žalobcu vo výške 10.976,96 €, ktorá je predmetom konania vedeného Okresným súdom Bratislava II pod sp.zn. 9C/44/2016.“

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou na súde dňa 10.03.2016 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 14.972,01 € s príslušenstvom a na náhradu trov konania.
2. Žalobca podaním doručeným súdu dňa 16.10.2017 zobral žalobu späť v časti istiny 3.995,05 € s príslušenstvom, a teda voči žalovanému sa žalobou vo veci samej domáha zaplatenia sumy 10.976,96 € s príslušenstvom.
3. Súdu bol dňa 14.08.2018 doručený návrh žalobcu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia na nehnuteľnosti, a to nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva Č. XXXX, F.: I.K. U., F.: I. - A..Č.. X., D. Ú.: E., W. J. I. Č.. XXX K. K.T. Ž. K. Z. X/X, E. S. na XX.Z.. bytového domu, súpisné číslo XXXX, postavenom na pozemku, parcelné číslo XXXXX/X spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom o veľkosti XXXX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, priestor č. XX-Č.. X v spoluvlastníckom podiele XXXX/XXXXXX nachádzajúci sa v suteréne bytového domu, súpisné číslo XXXX, postavenom na pozemku, parcelné číslo XXXXX/X spolu s príslušným spoluvlastníckym podielom o veľkosti XXXX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu

a na nehnuteľnosť zapísanú na P. Č.. XXXX, a to pozemok v spoluvlastníckom podiele XXXX/XXXXXX, Z. X. „„, Z. Č. XXXXX/X F. K. XXXX A.X, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria.

4. V rámci odôvodnenia návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia žalobca uviedol, že podľa jeho vedomostí žalovaný nemá pravidelný príjem ani iný majetok okrem predmetných nehnuteľností nachádzajúcich sa v dome, ktorý je v správe žalobcu. Žalobca mal za to, že jeho pohľadávka voči žalovanému, ktorá je predmetom tohto konania, je vymožiteľná, nakoľko žalovaný má vyššie uvedený majetok, avšak z príslušných listov vlastníctva a z ďalších zdrojov sa dozvedel, že žalovaný sa snaží zbaviť svojho majetku, keď uzavrel kúpnu zmluvu na predaj uvedených nehnuteľností s treťou osobou, pričom podľa informácií žalobcu sa jedná o zdravotného asistenta žalovaného s ktorým bola dohodnutá veľmi nízka kúpna cena, z čoho jasne vyplýva, že žalovaný sa snaží zbavovať svojho majetku. Napriek tomu, že žalovaný má voči žalobcovi taktiež dlh na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv v bytovom dome, žalovaný resp. pán Blaho podali na kataster návrh na vklad vlastníckeho práva z titulu kúpnej zmluvy, uzavretej medzi nimi. Žalobca nedisponuje uvedenou kúpnu zmluvou, avšak prílohou návrhu na vklad určite nemohol byť súhlas správcu bytového domu, ktorý je povinnou prílohou kúpnej zmluvy. Vkladové konanie je vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod číslom K. - XXXXX/XXXX. Žalobca má teda za preukázanú existenciu riadne odôvodnenej obavy, že zo strany žalovaného môže dôjsť k takej zmene v majetkových pomeroch vo vzťahu k vyššie uvádzaným nehnuteľnostiam, ktorá by mohla ohroziť riadne vykonanie exekúcie, či už formou scudzenia nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného tretej osobe, prípadne zriadením záložného práva, nakoľko žalovaný má aj iné dlhy, ako voči žalobcovi.

5. K návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia žalobca pripojil listy vlastníctva č. XXXX W. XXXX, zálohovú faktúru, žiadosť o zastavenie prevodu vlastníckych práv k I. Č.. XXX Y. na P. Č.. XXXX adresovanú Okresnému úradu Bratislava.

6. Podľa § 343 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len C.s.p.), 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.

7. Podľa § 343 ods. 2 C.s.p., záložné právo sa zriaďuje vydaním uznesenia o zabezpečovacom opatrení. Záložné právo vzniká zápisom do príslušného registra.

8. Podľa § 343 ods. 3 C.s.p. výkon záložného práva môže nastať až po tom, ako bola pohľadávka právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.

9. Podľa § 344 C.s.p., ustanovenia o neodkladnom opatrení sa použijú primerane aj na zabezpečovacie opatrenie.

10. Podľa § 326 ods. 1 C.s.p., v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>> 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.

11. Podľa § 326 ods. 2 C.s.p. k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

12. Podľa § 326 ods. 2 C.s.p., neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

13. Žalobca sa zabezpečovacím opatrením domáha ochrany zabezpečenia peňažnej pohľadávky veriteľa, teda navrhovateľa zabezpečovacieho opatrenia - potenciálneho oprávneného v exekučnom konaní. Zmyslom tohto opatrenia je ochrana peňažného nároku veriteľa voči dlžníkovi pre prípad existencie obavy, že budúca exekúcia bude zmarená. 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. Civilný sporový poriadok v ustanovení § 344 stanovuje, 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.

14. Žalobca požadoval zabezpečenie svojej pohľadávky vo výške 10.976,96 € s príslušenstvom. Súd prijal záver, že žalobca osvedčil danosť práva (nárok) v uvedenej výške, a to listinami, ktoré boli prílohou žaloby.

15. 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 .

16. Aj pokiaľ ide o majetok, na ktorý sa má vzťahovať zabezpečovacie opatrenie , musí súd zohľadniť 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 celkom zjavný nepomer. Súd by mal teda aj v tomto prípade rešpektovať zásadu a požiadavku proporcionality.

17. Z listov vlastníctva Č.. XXXX W. XXXX a tvrdení žalobcu uvedených v návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia mal súd za preukázané, že existuje dôvodná obava, že budúca exekúcia bude zmarená. Túto obavu mal súd za preukázanú najmä skutočnosťou, že žalovaný podľa poznámok uvedených na predmetných listoch vlastníctva prevádza svoj nehnuteľný majetok.

18. Hoci súd z katastra nehnuteľností zistil, že sa nejedná o jediný nehnuteľný majetok vo vlastníctve žalovaného, pričom podľa poznámky uvedenej na P. Č.. XXXX žalobca predmetnú nehnuteľnosť prevádza, v prípade nehnuteľností uvedených na listoch vlastníctva č. XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX W. XXX U. F. F. Z. W. P. Z. K. D..Ú.. Č., P. a Podlužany, ktoré žalovaný získal na základe dedenia, a tieto má v podielovom spoluvlastníctve spolu s ďalšími vlastníkmi a v prípade nehnuteľností zapísaných na P. Č.. XXXX W. XXXXX K. D..Ú.. X. ide o zastavané plochy a nádvoria a záhrady.

19. Po preskúmaní návrhu na zriadenie zabezpečovacieho opatrenia a predložených listinných dôkazov, dospel súd k záveru, že tento je dôvodný, nakoľko podmienky na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia sú v danom prípade naplnené, keďže žalobca v konaní hodnoverne osvedčil dôvodnosť a existenciu svojho nároku voči žalovanému ako aj obavu, že budúca exekúcia bude zmarená. Hoci v danom prípade nejde o jediný nehnuteľný majetok žalovaného, avšak z poznámok uvedených na listoch vlastníctva vyplýva, že žalovaný tento svoj nehnuteľný majetok prevádza.

20. O trovách konania o nariadení zabezpečovacieho opatrenia rozhodne súd v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

#### **Poučenie:**

Proti uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu 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.

Toto zabezpečovacie opatrenie je vykonateľné dňom jeho doručenia podľa § 332 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 334 C.s.p..