

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Co/1/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6923203666
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Snopčoková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2024:6923203666.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Snopčokovej a členov senátu JUDr. Jána Auxta a JUDr. Evy Dzúrikovej v právnej veci žalobcu: A. B. C., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. E., F. XXXX/XX, zastúpený JUDr. Martin Sečanský, advokát, so sídlom Bratislava, Záhradnícka 30, proti žalovanému: G. H., nar. XX. XX. XXXX, bytom I. XXX, zastúpený Advokátska kancelária Krnáč s.r.o., so sídlom Banská Bystrica, Námestie slobody 2, IČO: 47 232 293, o neplatnosti záložnej zmluvy, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 6C/79/2023-79 zo dňa 24. októbra 2023, takto

rozhodol:

Uznesenie Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 6C/79/2023-79 zo dňa 24. októbra 2023 p o t v r d z u j e.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Rimavská Sobota (ďalej len „okresný súd“, alebo „súd prvej inštancie“) uznesením 6C/79/2023-79 zo dňa 24. októbra 2023 (ďalej aj len „napadnuté uznesenie“) rozhodol tak, že „Súd nariaďuje neodkladné opatrenie: Súd zakazuje žalovanému viesť výkon záložného práva a pokračovať v začatom výkone záložného práva uspokojením sa alebo domáhaním uspokojenia sa z predmetu záložného práva, ktorým sú nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX, ktoré sa nachádzajú v okrese D. E., obec D. E., katastrálne územie D. E. ako: - parcela registra „C“ č. X, o výmere 271 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, - stavba súpisné číslo XXX na parcele č. X, popis pohostinstvo, fitness, - byt č. X na X. poschodí, číslo vchodu X, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve spoluvlastnícky podiel k pozemku 125/440, - byt č. X na X. poschodí, číslo vchodu X, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve spoluvlastnícky podiel k pozemku 86/440, - byt č. X na X. poschodí, číslo vchodu X, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve spoluvlastnícky podiel k pozemku 98/440, - nebytový priestor č. X J. B., číslo vchodu X, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 131/440, a to až do právoplatného skončenia tohto konania“.

1.1 Rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanoveniami § 37 ods. 2, § 39, § 126 ods. 1 § 151a, § 151d ods. 3, § 151f, §151l ods. 1, § 151m ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „občiansky zákonník“), § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. c), d), § 326 ods. 1 a 2, § 327, § 328 ods. 2, § 329 ods. 1 a 2, § 330 ods. 1, § 332 ods. 1, § 262 ods. 1 a § 354 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“).

1.2 V odôvodnení súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa žalobou doručanou okresnému súdu dňa 27. septembra 2023 domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, a to v nasledovnom znení: „Súd zakazuje žalovanému viesť výkon záložného práva a pokračovať v začatom výkone záložného práva uspokojením sa alebo domáhaním uspokojenia sa z predmetu záložného práva, ktorým sú nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX, ktoré sa nachádzajú v okrese D. E., obec D. E., katastrálne územie D. E. ako: - parcela registra „C“ č. X, o výmere 271 m², druh pozemku

zastavaná plocha a nádvorie, - stavba súpisné číslo XXX na parcele č. X, popis pohostinstvo, fitness, - byt č. X na X. poschodí, číslo vchodu X, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve spoluvlastnícky podiel k pozemku 125/440, - byt č. X na X. poschodí, číslo vchodu X, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve spoluvlastnícky podiel k pozemku 86/440, - byt č. X na X. poschodí, číslo vchodu X, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve spoluvlastnícky podiel k pozemku 98/440, - nebytový priestor č. X J. B., číslo vchodu X, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 131/440, a to až do právoplatného skončenia tohto konania“, čo odôvodnil tým, že žalobou zo dňa 5. februára 2020 sa domáhal určenia vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese D. E. (ďalej aj len „nehnuteľnosť“). Žalobca rovnako žiadal nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadal, aby súd zakázal žalovanému previesť na tretie osoby alebo zaťažiť právom tretích osôb nehnuteľnosti. Okresný súd Rimavská Sobota uznesením č. k. 8C/3/2020 zo dňa 28. februára 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29. júna 2020, nariadil neodkladné opatrenie, v ktorom žalovanému zakázal previesť na tretie osoby alebo zaťažiť právom tretích osôb predmetné nehnuteľnosti. Okresný súd Rimavská Sobota rozsudkom č. k. 8C/3/2020 zo dňa 12. júla 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8. augusta 2023 určil, že nehnuteľnosti patria v celosti do vlastníctva žalobcu. Rozsudok Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 8C/3/2020 zo dňa 12. júla 2022 potvrdil v odvolacom konaní Krajský súd Banská Bystrica č. k. 11Co/59/2022 zo dňa 15. júna 2023. Žalobca sa z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 5. apríla 2020 dozvedel, že žalovaný ako záložný veriteľ uzatvoril so spoločnosťou K. – L. B., s. r. o., IČO: XX XXX XXX (ďalej len „K.- L. B. s. r. o.“) ako záložným dlžníkom a zároveň záložcom záložnú zmluvu (zmluva uzatvorená dňa 7. januára 2020), ktorej vklad bol povolený dňa 17. marca 2020. Predmetom záložného práva sú predmetné nehnuteľnosti. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 21. septembra 2023 sa žalobca dozvedel, že žalovaný začal výkon záložného práva predajom nehnuteľností. V rozsudku Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 8C/3/2020 zo dňa 12. júla 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8. augusta 2023, v spojitosti s rozhodnutím Krajského súdu Banská Bystrica č. k. 11Co/59/2022 zo dňa 15. júna 2023, súd dospel k záveru, že kúpna zmluva zo dňa 6. júna 2017 je absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 občianskeho zákonníka. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že spoločnosť K. – L. – B., s. r. o., nikdy nebola vlastníkom predmetných nehnuteľností, a preto na ne nebolo možné zriadiť záložné právo v zmysle § 151d ods. 3 občianskeho zákonníka, nakoľko záloh nebol vo vlastníctve záložcu. Žalobca mal za to, že K. – L. – B., s. r. o., nikdy nebola vlastníkom predmetných nehnuteľností, a teda nemohla zriadiť záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam v prospech žalovaného, žalobca sa nestal záložcom a žalovaný nie je oprávnený domáhať sa uspokojenia svojej pohľadávky – viesť výkon záložného práva. Vzhľadom na dané skutočnosti existuje dôvodná obava, že žalovaný by mohol s nehnuteľnosťami nakladať, a to najmä previesť tieto nehnuteľnosti na tretiu osobu, ktoré by týmto mohli byť uvedené do omylu, nakoľko by nemuseli predpokladať, že žalovaný bol do katastra nehnuteľností zapísaný ako záložný veriteľ na základe absolútne neplatného právneho úkonu, ktorý nemohol viesť k platnému vzniku záložného práva žalovaného. Pri nakladaní s nehnuteľnosťami zo strany žalovaného by sa opätovne zhoršilo právne postavenie žalobcu, nakoľko by sa svojich nárokov musel domáhať voči ďalším osobám.

1.3 Na základe tvrdených skutočností žalobcom a po oboznámení sa s predloženými listinnými dôkazmi súd prvej inštancie dospel k záveru, že v spore medzi žalobcom a žalovaným je dôvodné bezodkladne upraviť pomery strán, pretože bez takej úpravy by boli práva žalobcu ohrozené. Z predložených listinných dôkazov bolo zistené, že Okresný súd Rimavská Sobota v rozsudku č. k. 8C/3/2020 zo dňa 12. júla 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8. augusta 2023 v spojitosti s rozhodnutím Krajského súdu Banská Bystrica č. k. 11Co/59/2022 zo dňa 15. júna 2023, dospel k záveru, že kúpna zmluva zo dňa 6. júna 2017 je absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 občianskeho zákonníka (bod 55, str. 18) a takýto neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, nakoľko na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva (bod 56, str. 19). Žalobca sa z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 5. apríla 2020 dozvedel, že žalovaný ako záložný veriteľ uzatvoril so spoločnosťou K. – L. – B., s. r. o., ako záložným dlžníkom a zároveň záložcom záložnú zmluvu, ktorej vklad bol povolený dňa 17. marca 2020, pričom predmetom záložného práva sú predmetné nehnuteľnosti. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 21. septembra 2023 sa žalobca dozvedel, že žalovaný začal výkon záložného práva predajom nehnuteľností napriek tomu, že z listu vlastníctva je zrejmé, že nehnuteľnosti sú vo vlastníctve žalobcu a nie spoločnosti K. – L. – B., s. r. o. . Súd prvej inštancie mal za to, že existuje dôvodná obava, že žalovaný bude s nehnuteľnosťami nakladať, prevedie tieto nehnuteľnosti na tretiu osobu, ktoré by týmto mohli byť uvedené do omylu. Pri

nakladaní s nehnuteľnosťami zo strany žalovaného by mohlo dôjsť k zhoršeniu právneho postavenia žalobcu, nakoľko by sa svojich prípadných nárokov musel domáhať voči ďalším osobám. Na základe vyššie uvedených skutočností a po oboznámení sa s predloženými listinnými dôkazmi zo strany žalobcu, mal súd prvej inštancie za preukázané, že v súčasnosti je žalobca vedený ako vlastník nehnuteľností. Žalovaný dňa 7. januára 2020 uzatvoril so záložcom zmluvu o zriadení záložného práva, pričom ako záložca v zmluve figuruje spoločnosť K. – L. –B., s. r. o., ktorá však nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností. Žalovaný napriek tejto skutočnosti začal výkon záložného práva predajom nehnuteľností, čo by mohlo znamenať zhoršenie právneho postavenia žalobcu a prípadných tretích osôb. Z uvedeného dôvodu, s poukazom na citované zákonné ustanovenia, rozhodol súd prvej inštancie tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia. O trovách konania bude rozhodnuté v rozhodnutí, ktorým sa končí konanie vo veci samej v zmysle § 262 ods. 1 a § 354 CSP.

2. Proti tomuto rozhodnutiu podal žalovaný (ďalej aj len ako „odvolateľ“) odvolanie v celom rozsahu z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f), g) v spojení s § 366 písm. d), § 365 ods. 1 písm. h) CSP a uviedol, že disponuje informáciami od svojho záložného dlžníka – spoločnosti K.- L. B., s. r. o., že ohľadne súdneho konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bolo podané dovolanie. Tvrdil, že je absolútne neprípustné, že súdy v predmetných konaniach priznali žalobcovi vlastnícke právo bez záložného práva viaznuceho na predmetných nehnuteľnostiach v čase, keď bol vlastníkom, čím bolo žalobcovi priznané bez právneho dôvodu viac práv ako mal. Žalovaný mal za to, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je nedôvodný. Neodkladným opatrením došlo k neprimeranému zásahu do jeho práv. Situácia vyvolá ďalšie právne spory. Dodal, že žalobca v žalobe uvádza, že sa z výpisu listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 5. apríla 2020 dozvedel, že žalovaný ako záložný veriteľ uzatvoril so spoločnosťou K. s. r. o., ako záložným dlžníkom záložnú zmluvu zo dňa 7. januára 2020, ktorej vklad bol povolený dňa 17. marca 2020. Žalobca sa dozvedel o uzatvorení záložnej zmluvy už v apríli 2020, kedy prebiehalo súdne konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, pričom sa v tomto konaní nedomáhal neplatnosti záložnej zmluvy. Žalovaný ďalej namietol, že žalobca nesprávne a nedostatočne formuloval žalobný petít v konaní o určenie vlastníckeho práva. Na základe uvedeného bol žalovaný názoru, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keďže to mal deklarovať už v konaní o určenie vlastníckeho práva. Žalovaný bol presvedčený, že určenia (ne)existencie záložného práva sa mohol žalobca domáhať už v samotnom konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Ako je zrejmé zo spisu, žalobu spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca podal až dňa 27. septembra 2023, to je viac ako tri roky od kedy sa o existencii záložnej zmluvy dozvedel. Žalobca bol uzročený so skutočnosťou, že v prípade ak nebude súčasťou žalobného návrhu na určenie vlastníckeho práva aj neplatnosť záložnej zmluvy, ostáva tento úkon právne nedotknutý a žalobca s ním prejavuje svojou nečinnosťou súhlas. Žalovaný mal vzhľadom na vyššie uvedené za to, že súd prvej inštancie prejedlikoval rozhodnutie vo veci samej, čo je neprípustné, nakoľko je nariadeným neodkladným opatrením značne narušená rovnosť strán v konaní. Žalovaný považoval návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia v požadovanom rozsahu za právne bezzákladový, účelový a nedôvodný. Z uvedeného dôvodu žalovaný žiadal, aby súd napadnuté uznesenie zmenil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a žalovanému priznal náhradu trov konania v celom rozsahu.

3. K odvolaniu žalovaného sa žalobca nevyjadril aj keď mal na to vytvorený procesný priestor.

4. V dôsledku odvolania Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací podľa § 34 CSP, po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou stranou – žalovaným, v neprospech ktorého bolo rozhodnutie vydané (§ 359, § 362 ods. 1 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 357 písm. d/ CSP), vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 379 a § 380 CSP v spojení s ustanovením § 329 ods. 2 CSP a bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 329 ods. 1 v spojení s § 385 ods. 1 CSP „a contrario“ uznesenie okresného súdu podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP ako vecne správne potvrdil.

5. Odvolací súd po preskúmaní veci v rozsahu dôvodov uvedených žalovaným v odvolaní dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne, preto odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil, a keďže s odôvodnením napadnutého uznesenia sa stotožňuje, na tieto dôvody podľa § 387 ods. 2 CSP odkazuje, pričom k námietkam odvolateľa v podanom odvolaní v súlade s ustanovením § 387 ods. 3 CSP uvádza nasledovné.

6. Relevantná procesná obrana žalovaného v odvolaní spočívala v prvom rade v tvrdení, že argumentácia žalobcu o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, z čoho žalobca odvodzuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, je predmetom dovolacieho konania. Žalovaný tvrdil, že žalobca sa mal domáhať určenia neplatnosti záložnej zmluvy už v konaní o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a namietal, že v posudzovanej veci absentuje potreba bezodkladnej úpravy, keď od vedomosti žalobcu o existencii záložnej zmluvy do podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uplynuli viac ako tri roky. Žalovaný uviedol, že žalobca bude v konaní vo veci samej neúspešný, nakoľko na určení neplatnosti záložnej zmluvy nemá naliehavý právny záujem. V poslednom rade žalovaný namietol, že okresný súd nariadeným neodkladným opatrením prejedlikoval rozhodnutie vo veci samej.

7. Na úvod odvolací súd konštatuje, že procesný inštitút neodkladného opatrenia umožňuje upraviť pomery medzi stranami sporu do doby, pokiaľ nebude rozhodnuté vo veci samej, a to za predpokladu, že takéto opatrenie súdu ešte pred samotným meritorným rozhodnutím sa javí ako nevyhnutné, nakoľko existujú konkrétne okolnosti prípadu, ktoré relevantne odôvodňujú jeho nariadenie a poukazujú na naliehavosť a nutnosť dočasne upraviť pomery medzi stranami sporu.

8. Vychádzajúc z vyššie uvedeného možno stanoviť, že účelom neodkladného opatrenia je rýchla úprava právnych (nie len faktických) pomerov strán sporu, prípadne zabezpečenie výkonu existujúceho alebo prípadne ešte nevykonateľného, či očakávaného rozhodnutia, resp. exekučného titulu. Právna teória a prax determinovala rámec postulátov, ktoré súd pred nariadením neodkladného opatrenia skúma a hodnotí, a ktorých naplnenie vyplýva z požiadavky ústavnoprávneho rámca práva na súdnu ochranu. Ide o tzv. zásadu opodstatnenosti, efektívnosti, provizórnosti a proporcionality. Z tohto aspektu možno konštatovať, že nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak: a) sa tvrdí a osvedčí existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, b) tento právny vzťah si vyžaduje bezodkladnú úpravu alebo, ak je daná obava z ohrozenia exekúcie, c) uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), d) navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, e) právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), f) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP). Primárnym predpokladom na nariadenie neodkladného opatrenia je existencia „sporného“ právneho vzťahu.

9. Pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. V tomto smere sa pre naplnenie požiadavky rýchlej a efektívnej ochrany (§ 328 ods. 2 CSP) nezisťujú všetky tie skutočnosti, ktoré by mal mať súd zistené pred vydaním rozhodnutia v merite veci. Zákon z toho dôvodu ani nepredpokladá, že by pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení mal súd vykonávať riadne dokazovanie (§ 185 a nasl. CSP), t. j. rozhoduje sa spravidla bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu a bez vyjadrenia protistrany, z procesného hľadiska je teda zásadným determinantom pre rozhodnutie súdu obsah samotného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom je navrhovateľ povinný osvedčiť relevantné skutkové tvrdenia, z ktorých vyvodzuje splnenie zákonom stanovených podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia. Pre nariadenie neodkladného opatrenia v zákonom udržateľnom rámci je postačujúce, ak sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na vydanie neodkladného (dočasného) opatrenia aspoň osvedčené. Je však nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň tie základné skutočnosti, ktoré poskytujú udržateľný záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že existuje nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštanície.

10. Odvolací súd uvádza, že v konaní o nariadení neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou riadneho zistenia skutkového stavu tak, ako je tomu v konaní vo veci samej. Predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia sa pred súdom nedokazujú, ale osvedčujú. Osvedčenie (na rozdiel od dokazovania) znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti), pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formalities, ako je to pri dokazovaní; postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvyš pravdepodobná, čo v danom význame znamená, že súd vychádza predovšetkým z tvrdených skutočností v návrhu a priložených dôkazných prostriedkov, bez vyjadrenia protistrany (§ 329 ods. 1 CSP).

11. Odvolací súd, po oboznámení sa so súdnym spisom konštatuje, že žalobca existenciu potreby upraviť pomery strán sporu v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodňoval tvrdením, že sa žalobou zo dňa 5. februára 2020 domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Súčasne sa domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým žiadal, aby súd zakázal žalovanému (K. - L. B. s .r. o.) previesť či zaťažiť nehnuteľnosti. Okresný súd Rimavská Sobota uznesením č. k. 8C/3/2020 zo dňa 28. februára 2020, právoplatným dňa 29. júna 2020, nariadil neodkladné opatrenie v navrhovanom rozsahu. Okresný súd Rimavská Sobota rozsudkom sp. zn. 8C/3/2020 zo dňa 12. júla 2020 určil, že žalobca je vlastníkom predmetných nehnuteľností. Z výpisu listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 5. apríla 2020 sa dozvedel, že žalovaný v pozícii záložného veriteľa uzatvoril so spoločnosťou K. - L. B. s .r. o. ako záložným dlžníkom a záložcom záložnú zmluvu zo dňa 7. januára 2020, ktorej predmetom sú sporné nehnuteľnosti. Z výpisu listu vlastníctva zo dňa 21. septembra 2023 sa žalobca dozvedel, že žalovaný začal výkon záložného práva predajom nehnuteľností. Žalobca s poukazom na rozsudok Okresného súdu Rimavská Sobota sp. zn. 8C/3/2020 zo dňa 12. júla 2020 tvrdil, že spoločnosť K. - L. B. s.r.o., nikdy nebola vlastníkom nehnuteľností, resp. záložcom, a preto nebola oprávnená zriadiť záložné právo k nehnuteľnostiam v prospech žalovaného a žalovaný tak nie je oprávnený viesť výkon záložného práva. Zdôraznil, že výkonom záložného práva v prospech žalovaného by sa v prípade jeho úspechu v konaní vo veci samej zhoršilo jeho právne postavenie, nakoľko by sa svojich nárokov musel domáhať voči ďalším osobám.

12. Odvolací súd, zhodne s názorom súdu prvej inštancie konštatuje, že žalobca v konaní osvedčil predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia. Súd prvej inštancie mal z návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia a priložených listín osvedčené, že žalobca bol v konaní o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vedenom na Okresnom súde Rimavská Sobota pod sp. zn. 8C/3/2020 úspešný; v tomto konaní súd posúdil kúpnu zmluvu, na základe ktorej spoločnosť K. – L. B., s .r. o., ako predchádzajúci evidovaný vlastníkom nehnuteľností odvodzovala svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ako absolútne neplatný právny úkon. Spoločnosť K. – L. B., s .r. o., v čase, keď podľa listu vlastníctva figurovala ako vlastníkom nehnuteľností, t. j. dňa 7. januára 2020, v pozícii záložcu uzatvorila so žalovaným zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Zmluvu o zriadení záložného práva spoločnosť K. – L. B., s .r. o. so žalovaným uzavrela pred vydaním uznesenia Okresného súdu Rimavská Sobota sp. zn. 8C/3/2020 zo dňa 28. februára 2020 o nariadení neodkladného opatrenia, ktorým súd spoločnosti K. – L. B., s .r. o. zakázal nehnuteľnosti prevádzať na tretie osoby alebo zaťažovať v prospech tretích osôb. Žalobca sa v konaní vo veci samej vedenej na Okresnom súde Rimavská Sobota pod sp. zn. 6C/79/2023 domáha určenia neplatnosti predmetnej záložnej zmluvy. Žalovaný, napriek skutočnosti, že spoločnosť K. – L. B., s .r. o. ako záložca už nie je vlastníkom nehnuteľností, začal výkon záložného práva predajom nehnuteľností, čo by v prípade, že žalobca bude v konaní vo veci samej (určenie neplatnosti záložnej zmluvy) úspešný, výrazným spôsobom zhoršilo žalobcovo právne postavenie, prípadne zhoršilo postavenie tretích osôb, v dôsledku reťazenia súdnych sporov.

13. Odvolací súd, s poukazom na vyššie osvedčené skutočnosti konštatuje, že súd prvej inštancie dospel k správne záveru o potrebe nariadenia neodkladného opatrenia a svoje závery aj v dostatočnej miere odôvodnil. Námietku žalovaného, že ak mal žalobca vedomosť o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam od apríla 2020, a preto nie je v konaní preukázaná potreba bezodkladnej úpravy, odvolací súd hodnotí ako nedôvodnú a dodáva, že pre posúdenie naplnenia požiadavky bezodkladnosti v posudzovanom prípade nie je rozhodujúce kedy sa žalobca dozvedel o zriadení/vzniku záložného práva ale to, kedy sa žalobca dozvedel o začatí výkonu záložného práva. Zo spisu pritom jednoznačne vyplýva, že výkon záložného práva k nehnuteľnostiam bol na liste vlastníctva č. XXXX zapísaný k dátumu 28. augusta 2023, pričom žalobca podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia dňa 27. septembra 2023. Z úzkej časovej nadväznosti týchto dvoch skutočností nemožno prisvedčiť, že by na strane žalobcu pominula potreba bezodkladnej úpravy sporných pomerov. Námietky žalovaného o nedôvodnosti nariadenia neodkladného opatrenia z dôvodu straty sporu v konaní vo veci samej na strane žalobcu pre nepreukázanie naliehavého právneho záujmu, odvolací súd hodnotí ako nedôvodné a uvádza, že žalovaným namietané skutočnosti z hľadiska svojej povahy prekračujú právne limity konania o nariadení neodkladného opatrenia, a ktoré tak budú predmetom dokazovania v konaní vo veci samej. Odvolací súd konštatuje, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je dočasnej povahy, resp. do skončenia konania vo veci samej a plní tak stabilizačnú funkciu a nedochádza k prejudikovaniu nároku vo veci samej. Odvolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že neodkladným opatrením nedochádza k neprimeranému zásahu do práv žalovaného. Na správnosti napadnutého uznesenia súdu

prvej inštancie nemá vplyv skutočnosť, že vo veci o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vedenej na Okresnom súde Rimavská Sobota pod sp. zn. 8C/3/2020 v spojení s konaním vedeným na Krajskom súde v Banskej Bystrici pod sp. zn. 11Co/59/2022 bolo podané dovolanie.

14. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd posúdil odvolanie žalovaného ako nedôvodné, a preto napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP ako vecne správne potvrdil.

15. O trovách odvolacieho konania bude rozhodnuté v rozhodnutí, ktorým sa končí konanie vo veci samej v zmysle ustanovenia § 396 ods. 1, § 262 ods. 1 a § 354 CSP.

16. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

: Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné 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).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 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 (dovolací návrh) (§ 428 CSP).