

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/39/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5722203959
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 03. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Mejstřík
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2023:5722203959.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu JUDr. Ladislava Mejstříka a členov senátu JUDr. Jána Burika a JUDr. Jozefa Turzu, v spore žalobcov: 1/ M. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. X, A. a 2/ Y. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. X, A., proti žalovaným: 1/ Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášiková 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, zastúpenému Advokátska kancelária Mária Grochová a partneri s.r.o., so sídlom Bočná 10, Košice, IČO: 36 863 017 a 2/ U9, a.s., so sídlom Zelinárska 6, Bratislava, IČO: 35 849 703, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaného 1/ proti uzneseniu Okresného súdu Martin, č. k. 15C/89/2022-30 zo dňa 5. decembra 2022, takto

rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie vo výroku I. mení tak, že žalovanému 1/ sa ukladá povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnostiach evidovaných Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na LV č. XXXX, nachádzajúcich sa v k. ú. A., obec A., okres B., a to k rodinnému domu so súp.č. XXXX postavenom na pozemku parc.č. 1350/2 a k pozemkom parcely registra „C“ parc.č. 1349/2 vo výmere 121 m², druh pozemku - záhrada, parc.č. 1350/1 vo výmere 226 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. 1350/2 vo výmere 131 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. 1352/2 vo výmere 144 m², druh pozemku - záhrada, v rozsahu prevádzaného spoluvlastníckeho podielu k týmto nehnuteľnostiam vo veľkosti 1 k celku 1/1, a to do skončenia konania o povolení vkladu spoluvlastníckeho práva žalobcov k uvedeným nehnuteľnostiam s tým, že žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní podať návrh na začatie konania o povolení vkladu do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia o neodkladnom opatrení, inak neodkladné opatrenie uplynutím tejto lehoty zanikne.

Vo výroku II. a IV. ponecháva uznesenie nedotknuté.

Žalobcovia a žalovaný 1/ nemajú nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie vo výroku I. uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnostiach evidovaných Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na LV č. XXXX, nachádzajúcich sa v k. ú. A., obec A., okres B., a to k rodinnému domu so súp.č. XXXX postavenom na pozemku parc.č. 1350/2 a k pozemkom parcely registra „C“ parc.č. 1349/2 vo výmere 121 m², druh pozemku - záhrada, parc.č. 1350/1 vo výmere 226 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. 1350/2 vo výmere 131 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. 1352/2 vo výmere 144 m², druh pozemku - záhrada, v rozsahu prevádzaného spoluvlastníckeho podielu k týmto nehnuteľnostiam vo veľkosti 1 k celku 1/1, a to do skončenia konania o zázname č. k. Z-4350/2022 Okresného úradu Martin, katastrálny odbor a vo výroku II. návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému 2/ zamietol. Vo výroku III. rozhodol, že žalobcovia 1/ a 2/ majú vo vzťahu k žalovanému 1/ nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu a vo výroku IV. že žalovaný

2/ má vo vzťahu k žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, o ktorej výške bude rozhodovať samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Pri rozhodovaní vychádzal z ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, 2 písm. d), § 329 ods. 1, 2, § 330 ods. 1, 2, § 333, § 334, § 336 ods. 1 CSP, § 151a OZ, § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, keď návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ako dôvodnému v celom rozsahu vyhovel. Vychádzal z osvedčených skutočností a to, že žalobcovia kúpili do bezpodielového spoluvlastníctva v rozsahu 1 k celku nehnuteľnosti evidované na LV č. XXXX dňa 22.05.2018, kedy nadobudol právoplatnosť rozsudok č. k. 16C/44/2015-186, ktorý v zmysle § 229 CSP nahradil prejav vôle Ing. Y. S. a B. S. ako predávajúcich s uzatvorením kúpnej zmluvy, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti evidované na LV č. XXXX. Rozsudok nahradzujúci kúpnu zmluvu sa stal právnym titulom na záznam do katastra nehnuteľností v zmysle § 34 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon). K záznamu vlastníckeho práva na základe právoplatného rozsudku č. k. 16C/44/2015-186 ale nedošlo, čo je zjavné z aktuálneho LV č. XXXX, kde ako vlastníci v celosti 1/1 sú naďalej zapísaní Ing. Y. S. a B. S.. Na základe záznamu č. Z-4350/2022 je ale na LV č. XXXX vyznačená plomba. Zároveň mal osvedčené, že žalovaný 1/ vykonáva úkony smerujúce k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou voči doposiaľ evidovaným vlastníkom nehnuteľností. Mal za to, že v danom prípade je dôvodné prijať záver o pravdepodobnosti nároku žalobcov, ktorým sa má poskytnúť dočasná ochrana a tiež osvedčenie nebezpečenstva hroziacej ujmy výkonom záložného práva, lebo uvedený úkon, by sťažil, prípadne až znemožnil ochranu práv a oprávnených záujmov žalobcov v rámci výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Vo vzťahu k žalovanému 2/ návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, keď konštatoval, že nie je dôvodné ukladať dražobníkovi povinnosť zdržať sa disponovania s právom, ktorého nositeľom nie je. Žalobcovia sa domáhali voči žalovaným 1/ a 2/ uloženia povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva (formou dobrovoľnej dražby). Nositeľom záložného práva však nie je žalovaný 2/ ako dražobník, ale len žalovaný 1/ ako záložný veriteľ. O trovách konania rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1 CSP s poukazom na plný úspech žalobcov voči žalovanému 1/, s tým, že voči žalovanému 2/ žalobcovia nemali úspech, ale úspech mal žalovaný 2/.

2. Proti tomuto uzneseniu (proti výrokom I. a III.) podal prostredníctvom právneho zástupcu odvolanie žalovaný 1/ z dôvodov podľa ust. § 357 písm. d), § 365 ods. 1 písm. b), d) f), h) CSP a žiadal, aby odvolací súd zmenil rozhodnutie v napadnutom rozsahu tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne a zaviazá žalobcov, aby mu spoločne a nerozdielne nahradili trovy konania. Namietal, že žalobcovia nie sú v postavení (spolu)vlastníkov zaťažených nehnuteľností, nie sú teda ani subjektmi záložného (zabezpečovacieho) právneho vzťahu s bankou a nesmeruje voči nim výkon jeho záložného práva. Je preto vylúčené, aby im svedčala aktívna legitímácia proti jeho výkonu, bez splnenia ktorej neprichádza nariadenie neodkladného opatrenia do úvahy. Súd prvej inštancie z neznámeho dôvodu, a v rozpore s požiadavkou bezpodmienečnej viazanosti návrhom (§ 216 ods. 1 CSP), časovo obmedzil účinky neodkladného opatrenia úplne inak - „do skončenia konania o zázname č. k. Z-4350/2022 Okresného úradu Martin, katastrálny odbor“. Žalobcovia neiniciovali záznamové konanie, ale vkladové - odhliadnuc od toho, že príslušnú skutočnosť nijako neosvedčili (nepredložili návrh na vklad). Návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností je prejavom vlastnej návrhovej iniciatívy subjektov a ako taký nemusí byť vôbec podaný. Súd prvej inštancie poskytol ochranu subjektom, ktoré viac ako štyri roky od právoplatnosti rozsudku o nahradení prejavu vôle nepodali návrh na povolenie vkladu takto „uzavretej“ zmluvy do katastra nehnuteľností. Voči žalobcom a ani akémukoľvek inému subjektu sa nedopustili žiadneho protiprávneho konania. Samotná okolnosť, že došlo k prevodu vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníckeho podielu na zaťažených nehnuteľnostiach, by mala byť z pohľadu možnosti výkonu záložného práva irelevantnou a určite nemôže pôsobiť ako prekážka výkonu záložného práva, obzvlášť ak k nemu došlo v čase, keď už na to prevodcovia neboli oprávnení. Čo sa týka výroku III. o trovách konania, tento považovali za extrémne nespravodlivý, nakoľko sa voči žalobcom nedopustili žiadneho protiprávneho konania. Aktuálny stav je v rozhodujúcej miere výsledkom vlastnej pasivity a ľahostajnosti žalobcov.

3. K odvolaniu žalovaného 1/ sa žalobcovia nevyjadrili.

4. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v rozsahu vymedzenom v podanom odvolaní (§ 379 CSP) a bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP) odvolaním napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa ust. § 388 CSP vo výroku I. zmenil tak, že žalovanému 1/ uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnostiach špecifikovaných vo výroku rozhodnutia, a to do skončenia

konania o povolení vkladu spoluvlastníckeho práva žalobcov k uvedeným nehnuteľnostiam s tým, že žalobcovia sú povinní podať návrh na začatie konania o povolení vkladu do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia o neodkladnom opatrení, inak neodkladné opatrenie uplynutím tejto lehoty zanikne. Vo výrokoch II. a IV., odvolaním nenapadnutých, ponechal uznesenie nedotknuté.

5. Zákonné ustanovenia upravujú neodkladné opatrenie ako inštitút procesného práva, pre ktorého aplikáciu sa však vždy vyžaduje naliehavosť predbežnej úpravy, ktorá musí byť osvedčená. Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda nemusia byť nepochybné preukázané) základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ale i osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

6. Podstatou prejednávanej veci bolo rozhodnúť o tom, či je v danej situácii potrebné na základe uvádzaného skutkového stavu nariadiť neodkladné opatrenie. Odvolací súd pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia vychádzal zo skutkových okolností uvedených v návrhu (a odvolaní) a má za to, že súd prvej inštancie správne právne posúdil okolnosti, ktoré boli dané v čase vydania jeho uznesenia. Aj podľa názoru odvolacieho súdu žalobcovia na účely vydania neodkladného opatrenia osvedčili dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, keďže žalobcovia iniciovali konanie o zápis svojho vlastníckeho práva na základe rozsudku č.k. 16C/44/2015-186 zo dňa 08.03.2018, ktorý nahradil prejav vôle Ing. Y. S. a B. S. ako predávajúcich s uzatvorením kúpnej zmluvy, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti, na ktorých viazne záložné právo záložného veriteľa - žalovaného 1/, ktorý začal iniciovať kroky smerujúce k výkonu záložného práva. V danom prípade bolo potrebné poskytnúť žalobcom dočasnú ochranu, nakoľko ako správne konštatuje i súd prvej inštancie žalobcovia kúpili podiel na nehnuteľnostiach spolu s existujúcim záložným právom, a preto ako účastníkom výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou im prináležia aj práva vyplývajúce im zo zákona o dobrovoľných dražbách. Z obsahu spisu vyplýva tiež skutočnosť, že súd prvej inštancie na katastrálnom úrade dopytom zistil, že konanie Z-4350/2022, ktoré je vyznačené na LV č. XXXX sa týka právoplatného rozsudku 16C/44/2015-186. Na základe uvedeného potom nemožno konštatovať, že žalobcom nesvedčí aktívna vecná legitímácia. Správnosť záverov súdu prvej inštancie podporujú aj listiny následne založené do spisu, a to odpoveď Okresného úradu Martin, katastrálny odbor na žiadosť súdu, v ktorej uviedli, že konanie sp. zn. Z 4350/2022 je prerušené z dôvodu, že rozsudok Okresného súdu Martin č.k. 16C/44/2015-186 nie je spôsobilý na vykonanie záznamu, pričom zápis rozsudku nebolo možné vykonať bez doplnenia žiadosti o návrh na vklad. Na základe uvedeného odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výroku I. v časti, v ktorej rozhodol o povinnosti žalovaného 1/ zdržať sa výkonu záložného práva na predmetných nehnuteľnostiach do skončenia konania o zázname tak, že žalovaný je povinný zdržať sa výkonu tohto práva do skončenia konania o povolení vkladu spoluvlastníckeho práva žalobcov k predmetným nehnuteľnostiam.

7. Aj keď opísané rozhodujúce skutočnosti v danom prípade odôvodňovali potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami, aj táto ochrana v kontexte okolností danej veci musí mať svoje limity. Neuniklo pozornosti odvolacieho súdu, že rozsudok o nahradení prejavu vôle nadobudol právoplatnosť dňa 22.05.2018 (kedy žalobcovia de facto kúpili predmetné nehnuteľnosti). Už teda momentom uzavretia kúpnej zmluvy podpísanej žalobcami ku dňu právoplatnosti rozsudku mohli žalobcovia iniciovať konanie o povolení vkladu, no napriek tomu sa v danom prípade ochrany neodkladným opatrením domáhali až po tom, ako žalovaný 1/ oznámil dátum konania dražby dňa 13.12.2022. Z uvedeného dôvodu, ako aj na základe toho, že z obsahu spisu nevyplýva, či žalobcovia doplnili svoju predošlú žiadosť o návrh na vklad (podali návrh na vklad), odvolací súd rozhodol o povinnosti žalobcov podať návrh na začatie konania o povolení vkladu do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia o neodkladnom opatrení s tým, že uplynutím tejto lehoty neodkladné opatrenie zanikne (ust. § 330 CSP v spojení s ust. § 333 CSP), ak by takýto návrh nepodali.

8. O trovách konania rozhodol podľa ust. § 396 ods. 1, 2 v spojení s ust. § 257 CSP, nakoľko aj keď nie je pochýb, že žalobcovia boli pred súdom úspešní so svojím návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, odvolací súd považoval za spravodlivé usporiadanie veci, keď žiadnej zo strán nepriznal nárok na náhradu trov konania, nakoľko žalovaný 1/ sa výkonom záložného práva nedopúšťa voči žalobcom žiadneho protiprávneho konania, keďže ide len o výkon jeho oprávnenia.

9. Toto rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie **n i e j e** prípustné.

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).

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