

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 15Co/446/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6415200892  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 07. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Mikulaj  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6415200892.2

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v právnej veci navrhovateľky Z. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom J. nad I., P. XXX/X, zast. JUDr. Ľudmilou Petrušovou, AK so sídlom Žiar nad Hronom, A. Dubčeka 386/10, proti odporcovi v 1/ rade P. C. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom I. - I., V. I. XXX, zastúpeného Mgr. Kristínou Grausovou, PhD., advokátkou so sídlom v Bratislave, Františkánske námestie 3, a odporkyni v 2/ rade M. M. G., nar. XX. XX. XXXX, bytom V. J. XXX, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu 1/ proti uzneseniu Okresného súdu Žiar nad Hronom zo dňa 22. 05. 2015, č. k. 19C/34/2015 - 14, takto

### rozhodol:

Uznesenie okresného súdu potvrdzuje.

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením okresný súd rozhodol tak, že: „Súd odporcovi 1/ z a k a z u j e predať, zmluvne previesť, zaťažiť alebo inak nakladať so spoluvlastníckym podielom 1/2 - polovice k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pre k. ú. K. I., a to:

- CKN parcela č. XXX/X - záhrada o výmere 437 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 227 m<sup>2</sup>,
- R. parcela č. XXX/X - záhrada o výmere 447 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. XXX/X - záhrada o výmere 213 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. XXX/X - záhrada o výmere 559 m<sup>2</sup>,
- rodinný dom s. č. XXX postavený na parc. č. CKN XXX.

Súd odporkyni 2/ z a k a z u j e začať výkon záložného práva zo záložnej zmluvy uzavretej dňa 01.10.2012 v znení dodatku zo dňa 06.05.2013 medzi záložným veriteľom M. M. G., nar. XX.XX.XXXX a záložcom P. C. W., nar. XX.XX.XXXX, podľa ktorej bol vklad záložného práva do katastra nehnuteľností povolený pod č. V 323/13, predmetom ktorej je spoluvlastnícky podiel P. C. W. o veľkosti 1/2 z nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. K. I. a to:

- CKN parcela č. XXX/X - záhrada o výmere 437 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 227 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. XXX/X - záhrada o výmere 447 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. XXX/X - záhrada o výmere 213 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. XXX/X - záhrada o výmere 559 m<sup>2</sup>,
- rodinný dom s. č. XXX postavený na parc. č. CKN XXX.

O trovách konania súd rozhodne v konaní vo veci samej.“

Rozhodnutie odôvodnil tým, že v danej veci sa navrhovateľka domáhala nariadenia predbežného opatrenia v znení, ako je vyššie uvedené, pričom spolu s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia podala aj návrh vo veci samej, ktorým sa domáha určenia, že záložné právo zapísané k nehnuteľnostiam vyššie špecifikovaným neexistuje, určenia, že záložná zmluva uzatvorená dňa 01. 10. 2012 medzi účastníkmi konania je neplatná. Dňa 20. 05. 2015 navrhovateľka doplnila návrh o uvedenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá sa obáva, že dôjde k zmareniu výkonu exekúcie vedenej na tamojšom súde pod sp. zn. 19Er/692/2014.

Súd sa oboznámil s konaním 4C/71/2012 ako aj exekučným konaním, pričom zistil, že navrhovateľka je zapísaná na LV č. XXX ako podielová spoluvlastníčka k sporným nehnuteľnostiam v rozsahu 1/2 rovnako ako odporca 1/.

Nehnuteľnosť nadobudli na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10. 07. 2007 za cenu 1 000 000,- Sk, keď každý zo spoluvlastníkov na ňu prispel v rovnakom podiele.

Okresný súd Žiar nad Hronom rozsudkom zo dňa 22. 05. 2013, č. k. 4C/71/2012 - 90 zrušil podielové spoluvlastníctvo navrhovateľky a odporcu 1/ a súčasne nariadil predaj nehnuteľnosti s tým, že výťažok z predaja bude rozdelený medzi účastníkov v podiele po 1/2, pričom rozhodnutie sa stalo právoplatné dňa 19. 06. 2013.

Následne navrhovateľka z listu vlastníctva zistila ťarchy na nehnuteľnosti, a to zapísané záložné právo na M. M. G. na spoluvlastnícky podiel odporcu 1/ v rozsahu 1/2. Toto záložné právo bolo zapísané na základe záložnej zmluvy zo dňa 01. 10. 2012 a dodatku zo dňa 06. 05. 2013.

Navrhovateľka tvrdí, že zriadením záložného práva je realizované účelovo, aby sa znemožnil výkon rozhodnutia. Tvrdí, že medzi odporcami došlo k uzavretiu len fiktívnej zmluvy o pôžičke, nikdy nedošlo k faktickému poskytnutiu finančných prostriedkov, odporcovia žijú v spoločnej domácnosti a odporkyňa 2/ ani nikdy nedisponovala väčšou finančnou hotovosťou. Záložná zmluva nebola realizovaná dňa 01. 10. 2012, ale až po znaleckom dokazovaní počas konania 4C/71/2012 so spätným dátumom.

Súd aplikujúc § 76 ods. 1 písm. e), f) O. s. p. a § 102 ods. 1 O. s. p. dospel k záveru, že pri rozhodovaní nárok musí byť aspoň osvedčený, aj keď nemusí byť nepochybne preukázaný, avšak miera osvedčenia sa riadi konkrétnou situáciou. Prihliada na to, aby nedošlo k nezvratiteľnému následku alebo stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprimeraným úsilím a nákladmi. Zdôraznil, že súdu nepatrí posudzovať možnú úspešnosť navrhovateľky vo veci samej, ale musí hodnotiť osvedčenie danosti práv, ako aj hroziace nebezpečenstvo ujmy, ktoré spočíva v konaní odporcu 1/, keď už počas konania vo veci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva nakladal bez vedomia súdu a navrhovateľky so spoluvlastníckym podielom, hoci mu muselo byť zrejmé, že to bude mať závažný vplyv na právny osud nehnuteľnosti. Daným rozhodnutím sa zabráni ďalšiemu nežiaducemu nakladaniu s nehnuteľnosťami tvoriacimi predmet tohto konania, čo by mohlo mať negatívny dopad na postavenie navrhovateľky. Taktiež je potrebné ho nariadiť z dôvodu, aby mohol byť nariadený výkon rozhodnutia, ktorý by mohol byť dobudúcnosti ohrozený. Zároveň zdôraznil, že predbežné opatrenie je primerané uloženým povinnostiam, na strane druhej a odporcu 1/ obmedzuje len v zložke vlastníckeho práva, a to nakladania s vecou.

Proti rozhodnutiu sa odvolal odporca 1/. Zároveň vzniesol námietku zaujatosti voči zákonnej sudkyňi. Predbežné opatrenie žiadal zmeniť a návrh ako nedôvodný zamietnuť z dôvodu, že ničím neosvedčila dôvodnosť svojho nároku.

Predovšetkým namietal, že navrhovateľka neosvedčila dôvodnosť svojho nároku. Z textu uznesenia prvostupňového súdu to nie je zrejmé, akým spôsobom. V návrhu iba predkladá výlučne svoje domnienky a predstavy, ktoré nepodložila žiadnym dôkazom. Súd tieto prázdne tvrdenia si osvojil a považoval ich za osvedčené, čo podľa jeho názoru je viac ako zarážajúce.

Pokiaľ ide o záver súdu, že počas súdneho konania vo veci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva mal nakladať s nehnuteľnosťou bez vedomia súdu a navrhovateľky, poukázal na to, že údaje katastra nehnuteľností sú verejné, každému prístupné, dokonca on - line prostredníctvom internetu. Neoboznámenie sa s verejne dostupnými informáciami je skôr na príťaž súdu, ako aj

navrhovateľke. Navyiac tieto závery sa nezakladajú na pravde, lebo sa nijako nepreukázali. Záložné právo bolo do katastra zapísané 06. 05. 2013, teda pred vyhlásením rozsudku vo veci samej, keď súd vyhlásil rozsudok dňa 22. 05.- 2013, pričom právny zástupca odporcu 1/ ako aj súd na existenciu záložného práva pred pojednávaním upozornil. Zároveň zdôraznil, že pred súdom nie je potrebné dokazovať o skutočnostiach, ktoré vyplývajú z verejných registrov. Nie je preto známe, ako mohol súd vychádzať z opaku.

Z právneho, či skutkového hľadiska nevidel žiadny rozdiel v následkoch medzi tým či súd a navrhovateľka v čase rozhodovania o zrušení podielového spoluvlastníctva vedeli alebo nevedeli o existencii záložného práva. Na výsledok konania by to nemalo aj tak absolútne žiadny vplyv.

Uviedol aj to, že navrhovateľka chce navodiť dojem, že pri predaji nehnuteľnosti postupuje a vždy postupovala plynulo a on kladie k tomu prekážky, čo sa nezakladá na pravde. Návrh na začatie exekúcie bol podaný až dňa 12. 11. 2014, t. j. viac ako rok a pol po právoplatnom skončení veci. Ohradil sa k záveru, že nakladal so svojim spoluvlastníckym podielom bez vedomia súdu, či navrhovateľky, pretože ako vlastník veci nemá povinnosť oznamovať súdu, či spoluvlastníkovi, že so svojim majetkom nakladal a zložil ho. Navyiac je to známe z verejne prístupných registrov. Taktiež je nesprávna úvaha súdu, že založením nehnuteľností, prípadne zmenou vlastníka dochádza k závažnému vplyvu na ďalší právny osud nehnuteľností. Súd aj navrhovateľka prehliadajú, že účinky rozsudku pôsobia vždy aj na právnych nástupcov. Pokiaľ by došlo k zmene vlastníka, jeho spoluvlastníckeho podielu, a to v čase po právoplatnom rozhodnutí súdu o zrušení podielového spoluvlastníctva tretím spôsobom, navrhovateľka bude oprávnená domáhať sa vykonania exekúcie aj voči novému spoluvlastníkovi. Z nakladania zo spoluvlastníckym podielom navrhovateľke nehrozí absolútne žiadna ujma.

Zdôraznil, že na základe rozsudku súdu má prebehnúť spoločný predaj nehnuteľností tretej osobe. V dôsledku daného rozsudku v podstate proti jeho vôli je nútený zbaviť sa spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam len preto, lebo nemal dostatočné finančné prostriedky na vykúpenie polovičného podielu navrhovateľky.

Vždy súhlasil s tým, aby boli nehnuteľnosti predané, v rokoch 2009 a v rokoch 2012 hľadal záujemcu o kúpu, však pre absolútne prehnané finančné požiadavky navrhovateľky, ktorá požadovala 200 000,- eur, svoju snahu vzdal. Následne sa dostal do finančných ťažkostí a bol nútený si požičať finančné prostriedky. V tom čase veril, že nehnuteľnosti v dohľadnej dobe budú predané a získa tak peniaze na vrátenie dlhov. To sa nestalo a veriteľ, ktorý mu peniaze požičal, požadoval zabezpečenie zriadenia záložného práva s tým, že v prípade existencie reálneho záujemcu nebude predaju brániť za podmienky, že získané finančné prostriedky budú priamo na základe kúpnej zmluvy vyplatené jemu a budú slúžiť na úhradu jeho doterajších dlhov.

Prehlásil, že do budúca je schopný zabezpečiť súhlas záložného veriteľa s predajom, avšak iba za vyššie opísaných podmienok. Nesúhlasí s tým, aby boli nehnuteľnosti predané v aktuálne rozbehutej exekúcii na hranici podvodného konania, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi, ktoré má za jediný cieľ zbaviť ho vlastníctva a veriteľa za zlomok reálnej ceny nehnuteľností. Navrhovateľka chce suplovať činnosť doteraz neúspešnej realitnej kancelárie práv exekučným konaním. Poukázal na to, že súdny exekútor nie je uspokojený na to, aby aktívne vyhľadával kupujúcich, navyše, ak jeho odmena je 20% z ceny určenej znaleckým posudkom Realitné kancelárie majú obchodnú maržu 1 - 2% z reálnej kúpnej ceny. Exekútor si bude účtovať za veľmi slabú realitnú činnosť maximálnu odmenu vo výške 33 193,92 eur. Nevidí dôvod na to, aby im takto poskytoval službu realitnej kancelárie súdny exekútor za túto odmenu, preto výkon práva navrhovateľkou považuje za rozpor s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Je nereálne, aby sa nehnuteľnosti predali za hodnotu určenú znalcom, t. j. za 175 000,- eur, pretože cena sa bude znižovať na polovicu 87 500,- eur a následne nehnuteľnosti kúpi navrhovateľka prostredníctvom svojej spriaznenej osoby, k čomu smerujú jej doterajšie kroky. Exekútorovi sa vyplatí jeho odmena a na rozdelenie zostane suma 54 000,- eur. V konečnom dôsledku sa hodnota jeho spoluvlastníckeho podielu pretaví do sumy výťažku 27 000,- eur, čím mu vznikne ujma viac ako 50 000,- eur.

Rovnaká ujma ale vznikne aj navrhovateľke, ak sú jej úmysly úprimné, o čom pochybuje.

V závere poukázal na to, že navrhovateľka nemala žiadny záujem o vedení racionálneho dialógu ohľadom predaja danej nehnuteľnosti, pričom vyvolaný súdny spor o zrušení podielového spoluvlastníctva považuje za absolútne zbytočný a šikanózný, smerujúci k tomu, aby navrhovateľka ho zbavila polovice nehnuteľností za zlomok ich ceny, čím nedostane ani teoretickú šancu na vyplatenie svojich dlhov.

Upozornil na to, že dražobná spoločnosť pripravila koncepciu dobrovoľnej dražby s tým, že ešte pred vykonaním dražby by sa mal záložný veriteľ osobitným blanketným vyhlásením vzdať svojho záložného práva bez akejkoľvek väzby na dobrovoľnú dražbu.

Uviedol, že nevlastní žiadny hodnotný majetok, je nezamestnaný a daná nehnuteľnosť je jediný spôsob, ako zaplatiť aktuálne dlhy. K tomu však nedôjde, ak budú súdy naďalej posväcovať nemravné a šikanózne konanie navrhovateľky.

K odvolaniu odporcu 1/ sa vyjadrila navrhovateľka. Uznesenie žiadala potvrdiť ako vecne správne. Ku konkrétnym námietkam uviedla, že záložné právo bolo zapísané do katastra dňa 06. 05. 2013, t. j. len pár týždňov predtým, ako došlo k vyhláseniu rozsudku vo veci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva. Už z tohto je zrejmé, že odporca 1/ napriek prebiehajúcej konaniu nakladal so spoluvlastníckym podielom a zrejme účelovo, nakoľko si bol vedomý, že sa schyľuje k vyhláseniu rozsudku. O tomto úmysle svedčí aj fakt, že so záložným veriteľom žije v spoločnej domácnosti, o čom pripojila dôkazy - fotografie poštovej schránky, z ktorej je zrejmé, že odporca 1/ a odporca 2/ spolu žijú.

Vyjadrenie o tom, že údaje katastra sú verejné, a preto ich netreba dokazovať, považovala za irelevantné. To, že údaje sú verejné, neznamena povinnosť, aby sa s nimi všetci oboznamovali, ale len možnosť, aby sa s nimi mohla verejnosť oboznámiť. Nevie, z akého dôvodu tvrdí, že súd nemá povinnosť dokazovať skutočnosti vyplývajúce z verejných registrov, pretože všetky údaje sa dokazujú predložením výpisu z registra. Súd si tieto informácie nevyhľadáva. Výpočet skutočností, ktoré sa nedokazujú, je uvedený v § 121 O. s. p. a tam nie je žiadna zmienka o údajoch vo verejných registroch. Ostatné námietky nesúvisia s prejednávanou vecou. Záverom konštatovala, že nariadenie predbežného opatrenia je dôvodné predovšetkým konaním odporcu 1/, ktorý v úmysle znemožniť výkon rozhodnutia zriadil spolu s odporcom 2/ svojou blízkou osobou záložné právo už v priebehu súdneho konania pár týždňov pred vyhlásením rozsudku. Nariadeným predbežným opatrením je možné predísť ujme, ktorá by mohla vzniknúť v prípade, ak by odporca 1/ ako záložca zriadil ďalšie záložné právo na jeho spoluvlastnícky podiel, čo je pravdepodobné vzhľadom na jeho nepriaznivú finančnú situáciu, ktorú sám uvádza.

Krajský súd, ako súd odvolací, vec preskúmal v rozsahu danom ust. § 212 ods. 1, 2 O. s. p. a bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. napadnuté uznesenie potvrdil ako vecne správne.

Z návrhu na začatie konania vo veci samej a zároveň z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia okrem iného vyplýva, že navrhovateľka sa domáha vyslovenia určenia, že záložné právo je neplatné, ako aj záložná zmluva zo dňa 01. 10. 2012 vo vzťahu k neexistujúcej zmluve o pôžičke. Poukázala na úmysel odporcu 1/, ktorým sleduje to, aby nemala z nehnuteľnosti žiadny majetkový prospech, pretože je si vedomý toho, že pokiaľ bude na nehnuteľnostiach záložné právo, čo i len na jeho podiel, nenájde sa žiaden záujemca o nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva, pretože by musel prevziať predmetnú firmu zo zriadenia záložného práva.

V konaní bolo osvedčené, že právoplatne došlo k zrušeniu podielového spoluvlastníctva účastníkov a keďže sa účastníci nevedeli dohodnúť na vyporiadanie, súd nariadil predaj spoločnej veci a rozhodol o rozdelení výťažku podľa výšky podielov.

Účastníci majú možnosť realizovať dané rozhodnutie, je však zjavné, že k spoločnému postupu účastníkov nedošlo, hoci uplynula od rozhodnutia dlhšia doba. Logické sa javí, aby nehnuteľnosť bola predaná za čo najvyššiu sumu, aby obidvaja podieloví spoluvlastníci mali z predaja ošoh. Z rozhodnutia vyplynulo aj to, že ani jeden z účastníkov nehnuteľnosť nechcel. V odvolaní odporcu 1/ uvádza, že na vyplatenie podielu nemal dostatočné finančné prostriedky. Z odvolania odporcu 1/ vyplynulo aj to, že je vo finančnej tiesni, nemá finančné prostriedky a práve predajom spoluvlastníckeho podielu chcel splatiť dlhy, preto má záujem na predaní danej nehnuteľnosti za rozumnú cenu, nie však prostredníctvom exekúcie, ktorá vyžaduje zvýšené náklady a v skutočnosti pre spoluvlastníkov zostane na vyplatenie

nízka suma. Navyiac vyslovil podozrenie zo špekulačnej činnosti navrhovateľky, ktorá chce nehnuteľnosť získať za nízku cenu. Z odvolania však vyplynula aj skutočnosť, že odporca 1/ založil svoj podiel práve z dôvodu dlhu, pričom okrem iného vo svojom odvolaní uvádza, že predkladá určité podmienky, a to že je schopný zabezpečiť súhlas záložného veriteľa s predajom, avšak iba za určitých podmienok, ktoré uvádza on.

Zriadenie záložného práva na danej nehnuteľnosti počas konania vo veci samej, ktoré sa týkalo zrušenia spoluvlastníctva k veci v čase, keď sa zjavne schyľovalo a bolo možné aj predpokladať spôsob rozhodnutia, nie je tak nezávadným konaním, ako sa ho snaží navodiť odporca 1/, pretože vzhľadom na tvrdené skutočnosti v tomto návrhu vo veci samej a predbežnom konaní ide o podstatné postavenie záložného veriteľa v rámci novej exekúcie konania, o to viac, ak záložným veriteľom má byť osoba, s ktorou odporca 1/ žije v spoločnej domácnosti. Za daného stavu potom uvedenie konania navrhovateľky ako špekulatívneho je na zváženie, pretože prvostupňový súd správne uviedol, že mu neprináleží posudzovať, do akej miery môže byť navrhovateľka v konaní vo veci samej úspešná, avšak z toho, čo je predložené, odvolací súd považuje tento záver za logický a dostatočný preto, aby mohla zabezpečiť rovnaké práva obidvoch účastníkov, to znamená, aby mohli vychádzať z rovnakej rovnovážnej pozície pri uplatňovaní svojho práva tak, aby ani jeden z účastníkov nebol poškodený a druhý zvýhodnený.

Odvolací súd zdôrazňuje, že účastníkom nič nebráni nehnuteľnosť si predať vo vlastnej réžii, čo je logický argument v prípade, ak žiaden z účastníkov nehnuteľnosť nechcel. V tomto smere názor navrhovateľa má logický základ, pretože v tomto rozsahu ho možno akceptovať, nakoľko má záujem nehnuteľnosť speňažiť za primerane vysokú sumu tak, aby mohol pokryť svoje dlhy. Vzhľadom však na uzavretú záložnú zmluvu, ktorú v odvolaní bagatelizuje, si neuvedomuje skutočnosť, že sa dostáva do výhodnejšieho postavenia, na čo navrhovateľka poukazuje, aj keď možno dostatočne dôsledne neargumentuje. Jej obava však je postačujúca na to, aby súd predtým, ako bude konať vo veci samej, resp. vydá rozhodnutie, zabezpečil určité stabilné právne prostredie pre rozhodnutie v danej veci, a to už aj tým, aby opakovane odporca inak nezaťažil daný podiel, teda svoju nehnuteľnosť, čím sa nepochybne nehnuteľnosť stáva horšie predajná, ako to konštatuje navrhovateľka.

Vo vzťahu k argumentácii navrhovateľky odvolací súd k prebiehajúcej exekúcii dodáva, že záložný veriteľ má podstatné postavenie pri exekúcii, čo si zjavne odporca 1/ uvedomuje, keď poukazuje na to, že do budúcnosti je schopný zabezpečiť súhlas záložného veriteľa s predajom, avšak iba za podmienok, ktoré vopred predkladá. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na § 61a ods. 2 Exekučného poriadku, v zmysle ktorého exekučné konanie na záloh možno viesť iba vtedy, ak oprávneným je záložný veriteľ alebo, ak záložný veriteľ s exekúciou súhlasí. To znamená, že bez súhlasu záložného veriteľa exekúcia ani nemôže prebiehať, preto žaloba v danej veci je veľmi dôležitá a pokiaľ by sa preukázalo tvrdenie navrhovateľky, rozhodne nariadené predbežné opatrenie je významné a dôvodné. Odvolací súd upozorňuje aj na ust. § 157 ods. 1 písm. c) EP, kde v rámci rozvrhového pojednávania z podstaty sa uspokojujú pohľadávky v určitom poradí, kde v treťom poradí sa uspokojujú pohľadávky zabezpečené záložným zmluvným právom, čo by znamenalo, že záložný veriteľ v prípade exekúcie sa jej môže zúčastniť a má právo na uhradenie svojej pohľadávky. Vzhľadom na to, čo je obsahom spisu, možno predpokladať, že týmto záložným veriteľom je odporkyňa v 2/ rade. Nepochybne, v prípade, že by vo veci samej bola navrhovateľka úspešná, je možné predpokladať, že by výkon súdneho rozhodnutia mohol byť efektívnejší, v prípade viaznuceho záložného práva tomu tak nemusí byť a nehnuteľnosť nemusí byť vôbec predajná. V takom prípade vlastne dochádza k patovej situácii, kedy sa niektorý z účastníkov nemôže domôcť svojho práva. Nemožno akceptovať v celom rozsahu tvrdenie odporcu 1/ ohľadom vedenia exekučného konania, pretože ide o zákonom predpokladaný spôsob realizácie priznaného práva. Účastníci sa môžu slobodne dohodnúť na predaji danej nehnuteľnosti, avšak za situácie, kedy účastníci tak doteraz neurobili, nemožno brániť niektorému z účastníkov realizovať toto právo aj zákonom dovoleným spôsobom, prostredníctvom exekučného konania. Prvostupňový súd správne zdôraznil, že nedochádza k žiadnemu obmedzeniu práva odporcu v 1/ rade, všetky práva súvisiace s vlastníckym právom sú mu zachované okrem možnosti nakladať s nehnuteľnosťou. Existuje tu možnosť, že vzhľadom na postoj odporcu 1/ uvedený v odvolaní, kedykoľvek môže zriadiť ďalšie záložné právo, čo môže sťažiť predaj danej nehnuteľnosti.

Vzhľadom na tvrdené skutočnosti navrhovateľkou, ale aj odporcom 1/, ktoré môžu naznačovať snahu o určité výhodnejšie postavenie pri realizácii svojich práv, jednoznačne odôvodňuje, aby bolo nariadené

predbežné opatrenie z dôvodu potreby dočasnej úpravy pomerom účastníkov, a to z hľadiska vyváženosti práv obidvoch účastníkov. Z hľadiska judikačnej praxe súdov Slovenskej republiky už nie je potrebné, aby osvedčované skutočnosti so zreteľom na všetky okolnosti prípadu sa javili ako vysoko pravdepodobné, a to aj vzhľadom na novelu Občianskeho súdneho poriadku vo vzťahu k citovanému ustanoveniu § 74 a nasl. O. s. p., pretože takýto predpoklad by znamenal neprípustnú prejudíciu, ale najmä neberie do úvahy to, že súd rozhoduje spravidla bez výsluchu účastníkov, bez vykonania akýchkoľvek dôkazov, spravidla vychádza iba zo skutočností uvádzaných v návrhu. V tejto súvislosti aj odvolací súd poukazuje na záver najvyššieho súdu publikované pod R 117/2003. Nariadené predbežné opatrenie nemá za následok reálne znemožnenie ochrany oprávnených záujmov odporcu 1/.

V danom prípade existuje aj druhý dôvod pre nariadenie predbežného opatrenia, a to je obava, že by súdny výkon rozhodnutia bol ohrozený, pretože odporca v 1/ rade by mohol nehnuteľnosť v rozsahu svojho podielu zaťažiť v podstatne väčšom rozsahu.

Preto nie je dôvodná námietka, že navrhovateľka neosvedčila dôvodnosť svojho nároku, pretože to priamo vyplýva z rozhodnutia prvostupňového súdu, ktoré na zvýraznenie doplnil odvolací súd, medzi iným zaťaženie podielu odporcu 1/, ktorá skutočnosť vo vzťahu k predajnosti celej nehnuteľnosti môže spôsobovať jej horšiu predajnosť a realizáciu exekúcie. Navrhovateľka nemusela predkladať žiadne dôkazy na svoje domnienky a predstavy, pretože zásadným dôkazom je už zriadenie záložného práva odporcom 1/, ktorá skutočnosť je základnou a tvrdenu aj navrhovateľkou. Nie je pochybné, že počas súdneho konania 4C/71/2012 odporca 1/ nakladal so svojím spoluvlastníckym podielom, vzhľadom na takéto konanie tu existuje obava navrhovateľky, že môže postupovať takto opakovane, preto práve žiada upraviť pomery účastníkov tak, aby k tomuto postupu nedošlo. Pokiaľ ide o skutkové okolnosti konania a uzatvárania záložnej zmluvy, táto bude predmetom konania vo veci samej. Súd si preto neosvojil žiadne prázdne tvrdenia.

Na okraj vo vzťahu k námietke, že údaje katastra nehnuteľností sú verejné, toto tvrdenie odporcu 1/ je pravdivé, avšak on - line informácia je skutočne len informatívna a účastníci nemusia mať k dispozícii aktuálne informácie, pretože aj zobrazenie údajov trvá určitý čas od času, kedy dôjde k realizácii právneho úkonu, navyše aj realizácia právneho úkonu po jej zápis od úmyslu účastníka tento právny úkon urobiť predstavuje určitú lehotu. Súd nemá povinnosť v každej chvíli kontrolovať dané údaje na internete, dané dôkazy, riadne overené príslušným úradom predkladajú súdu účastníci.

Vo vyjadrení navrhovateľka správne poukázala na § 121 O. s. p., ktorý upravuje, ktoré skutočnosti sa nedokazujú. Je pravdou, že skutočnosti uvedené v registroch sa nedokazujú, účastníci o tom predkladajú dôkaz, a to výpis z katastra nehnuteľností, pričom aj z hľadiska aktualizácie katastrálneho portálu treba brať daný výpis za informatívny a súd by pri rozhodovaní z neho nemal vo veci samej vychádzať. Povinnosťou účastníkov je predložiť riadny výpis z daného registra.

Odvolací súd preto rozhodnutie prvostupňového súdu považuje za správne, stotožniac sa s výrokom ako aj odôvodnením ho potvrdil.

Pokiaľ odporca 1/ vzniesol námietku zaujatosti, o nej súd rozhodol uznesením zo dňa 21. 06. 2015, sp. zn. 15NcC/29/2015, keď zákonnú sudkyňu nevyhlásil z prejednávania a rozhodovania veci.

Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.