

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 5Co/114/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1421202678  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 08. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr Janka Richterová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1421202678.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Richterovej a z členov senátu JUDr. Juraja Považana a JUDr. Milana Chalupku v spore žalobcov: 1/ I. Š., L.. XX.XX.XXXX a 2/ J. Š. J., L.. XX.XX.XXXX, M. J. J., I. Č.. XX, zastúpených JUDr. Michalom Magdolenom, advokátom so sídlom v Nitre, Farská č. 50, proti žalovaným: 1/ Tatra banka, a.s., so sídlom v Bratislave, Hodžovo nám. č. 3, IČO: 00 686 930, 2/ AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Kopčianska č. 10, IČO: 46 141 341, zastúpená ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA-Marek Piršel s.r.o., so sídlom v Bratislave, Kopčianska č. 10, 3/ C.. S. X., L.. XX.XX.XXXX, J. P. P., D. Č.. XX, o určenie neplatnosti dražby, o návrhu žalobcu 1/ na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobcu 1/ proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 27. júna 2022 č. k. 9C/56/2021-250, takto

### rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v časti uloženia povinnosti žalovanej 3/ zabezpečiť odber elektriny a vody m e n í tak, že

Žalovaná 3/ je povinná z a b e z p e č í ť pokojný a nerušený odber elektriny a vody od ich distribútorov a dodávateľov k rekreačnému domu s garážou súp. č. XXXX E. J., Na D. Č.. XX, zapísanému na LV č. XXXX pre kat. územie T. E., do právoplatného skončenia sporu;

Vo zvyšnej časti uznesení súdu prvej inštancie z r u š u j e a konanie z a s t a v u j e .

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie v spore o určenie neplatnosti dražby pre neosvedčenie pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má ochrana poskytnúť, t. j. právny titul žalobcu 1/ na odber elektriny a vody do žalovanou 3/ vydraženej nehnuteľnosti (rekreačný dom s garážou súp. č. XXXX E. J., Na D. Č.. XX, X. na B. Č.. XXXX pre kat. územie T. E., ) i pre už ukončené zmluvy o dodávke elektriny a vody, podľa 325 ods. 1 CSP zamietol v poradí druhý návrh žalobcu 1/ na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým požadoval do právoplatného skončenia sporu 1/ uloženie povinnosti žalovanej 3/ zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k ukončeniu a zrušeniu platných zmlúv o dodávke elektriny a vody do spornej nehnuteľnosti a 2/ uloženie povinnosti žalovanej 3/ zabezpečiť pokojný a nerušený odber elektriny a vody do spornej nehnuteľnosti od ich dodávateľov a distribútorov.

2. V odôvodnení uviedol, že žalobca 1/ už nie je vlastníkom, nájomcom alebo podnajícom vydražených nehnuteľností, v dôsledku čoho nepreukázal právny titul pre odber elektriny a vody, nemožno preto hovoriť, že neuzavretím zmluvy o dodávke elektriny a vody dochádza k zásahu do žalobcových práv. V tejto súvislosti poukázal na ukončenie zmluvného vzťahu s dodávateľmi energií žalovanou 3/, resp. ňou splnomocnenou osobou.

3. Proti tomuto uzneseniu podal včas odvolanie žalobca 1/ a pre nesprávne skutkové zistenia a nesprávne právne posúdenie veci žiadal jeho zmenu a vyhovieť návrhu. Tvrdil, že súd nesprávne vec právne posúdil, keď dospel k záveru, že nemá právny titul na odber energií. Domnieval sa, že s

ohľadom na spornosť samotného prevodu vlastníctva namietanou dražbou stratil postavenie vlastníka výhradne vo formálnej rovine, užívacie právo, právo na bývanie a obydlie považoval za titul pre odber médií. Potreba naliehavej a nevyhnutnej úpravy pomerov spočíva v zabezpečení základných životných potrieb jeho, manželky i mal. dcéry. Poukázal tiež na svoj zdravotný stav (onkologický pacient) a postup žalovanej 3/, ktorá žalobu na vypratanie vydraženej nehnuteľnosti nepodala.

4. Žalovaná 3/ sa k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, k napadnutému uzneseniu i k odvolaniu žalobcu 1/ nevyjadřila.

5. Odvolací súd prejednal odvolanie žalobcu 1/ v rozsahu a z dôvodov v ňom vymedzených (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že je opodstatnené len čiastočne.

6. Súd prvej inštancie uznesením zo dňa 16. mája 2022 5Co/114/2022-211 zamietol návrh žalobcu 1/ na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa voči žalovanej 3/ domáhal i uloženia povinnosti zdržať sa úkonov smerujúcich k ukončeniu a zrušeniu o dodávke elektriny a vody na základe rovnakého skutkového stavu, ako pri podaní druhého návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (prerušenie dodávky elektriny, neoprávnené prepísanie vody a elektriny na základe sfaľovaného podpisu žalobcu 1/), ktorým požadoval uloženie rovnakej povinnosti. Uznesenie žalobca nenapadol odvolaním, nadobudlo právoplatnosť dňa 2. júna 2022. Súd prvej inštancie teda pochybil, keď pri nezmenenom skutkovom stave o totožnom návrhu na nariadenie neodkladného v uvedenej časti rozhodol meritorne bez toho, aby si objasnil, či sú splnené podmienky konania. Pre prekážku res iudicata (§ 230, § 329 ods. 3 CSP), ako neodstrániteľný nedostatok procesných podmienok bolo potrebné v uvedenej časti napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zrušiť a v časti požadovaného uloženia povinnosti zdržať sa úkonov smerujúcich k ukončeniu a zrušeniu o dodávke elektriny konanie zastaviť (§ 389 ods. 1 písm. a), § 391 ods. 1 CSP).

7. Právna úprava dobrovoľných dražieb podľa zák. č. 527/2002 Z. z. umožňuje záložnému veriteľovi vykonať záložné právo predajom zálohu na dražbe bez toho, aby súd judikoval zabezpečenú pohľadávku. Až následne, v spore o určenie neplatnosti dražby, súd môže preskúmať popri súlade procesu dražby so zákonom i platnosť záložnej zmluvy (§ 21 ods. 2), čo v konečnom dôsledku umožňuje súdu posudzovať existenciu samotnej pohľadávky záložného veriteľa. Spor môže trvať i dlhší čas. Zákonodarcu určil povinnosť záložcu vydať záloh len všeobecne (§ 29 ods. 1, 2), osobitne neupravil (i keď by to bolo žiadúce) právnu pozíciu záložcu i vydražiteľa pre prípad sporu o neplatnosť dražby.

8. Pri zohľadnení princípu proporcionality ako jedného zo základných princíпов právneho poriadku podľa odvolacieho súdu v období po začatí sporu o neplatnosť dražby je nutné brať zreteľ nielen na vydražiteľa, ktorý zaplatil vydraženú cenu, ale aj na osobu záložcu, predovšetkým v prípade, ak predmetom dražby je jeho obydlie. Teda v priebehu sporu o neplatnosť dražby (pri žalobe bez zjavnej vecnej neopodstatnenosti napr. pre jej oneskorené podanie alebo neúplný okruh žalovaných) by pred ochranou vlastníckeho práva vydražiteľa na základe namietanej dražby malo mať v zásade prednosť právo záložcu na obydlie. Tento záver obostojí osobitne v prípade, ak ide o obydlie maloletého dieťaťa a osobu, trpiacu závažným ochorením, napr. onkologickým, ako je tomu i v prípade žalobcu 1/ (lekárska správa C.. Š. P. z č. I. 236) a jeho dcéry D. Š., L.. E. O.. XXXX.

9. Realizácia práva na obydlie nesporne vyžaduje dodávku elektriny a vody, ako správne konštatoval i súd prvej inštancie.

10. Zo skutkového stavu, zisteného súdom prvej inštancie vyplýva, že dodávka elektriny do vydraženej nehnuteľnosti bola prerušená, po tom, ako žalovaná 3/, resp. ňou určená osoba, sfaľovala podpis žalobcu 1/ na splnomocnení pre ZSE, o ktorej skutočnosti žalobca 1/ podal trestné oznámenie. Obdobne došlo k sfaľovaniu podpisu žalobcu 1/ na listine BVS o zmene odberateľa.

11. Z lustrácie odvolacieho súdu v katastri nehnuteľností vyplýva, že žalobcovia nie sú vlastníkmí žiadneho domu alebo bytu.

12. Za tohto stavu na rozdiel od posúdenia súdom prvej inštancie odvolací súd dospel k záveru, že v zmysle § 325 ods. 1 CSP je medzi stranami daná potreba dočasnej úpravy ich pomerov žalobcom 1/ požadovaným spôsobom. Onkologicky chorý žalobca 1/ i jeho mal. dieťa a manželka pre zjavné zneužitie

práva na strane žalovanej 3/ nemôžu užívať obydlie v základnom štandarde, a to napriek existencii sporu o neplatnosť dražby na základe žaloby, ktorú pre účely rozhodnutia o neodkladnom opatrení nemožno považovať za zjavne neopodstatnenú. Žalovaná 3/ žalobu o vypratanie vydražených nehnuteľností, ktoré konanie by však zrejme do skončenia tohto sporu bolo prerušené, nepodala. Až do získania exekučného titulu na vypratanie vydraženej nehnuteľnosti je povinná rešpektovať užívanie nehnuteľností záložcami tak, ako tomu bolo pred dražbou, v dôsledku čoho je povinná zabezpečiť dodávku elektriny a vody do obydlia žalobcov a ich mal. dieťaťa. Je na dohode strán konania, aby náklady s užívaním nehnuteľností znášali žalobcovia, ako tomu bolo pred protiprávnou zmenou v osobe odberateľa.

13. Z týchto dôvodov odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v časti zabezpečenia elektriny a vody zmenil a návrhu vyhovel (§ 388 CSP).

14. O trovách tohto odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí o veci samej.

15. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu 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).

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).