

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 6Co/316/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5116208762  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 11. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Král  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2017:5116208762.4

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Branislava Krála a sudcov JUDr. Zuzany Kučerovej a JUDr. Martina Murgaša v právnej veci žalobcov: 1/ L. Š., F. XX.XX.XXXX, T. S. XXXX/XX, H., 2/ O. S. E., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 3/ T. D. E., F. XX.XX.XXXX, T. J. XXXX, 4/ O. Š. C., F. XX.XX.XXXX, T. F. H. XX, 5/ D. R., F. XX.XX.XXXX, T. C. XXX, 6/ E. T., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 7/ D. T., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 8/ I. H., F. XX.XX.XXXX, T. J. XXXX/XX, Ž., 9/ Š. F. Q., F. XX.XX.XXXX, T. J. XXXX/XX, Ž., 10/ O. J. Š., F. XX.XX.XXXX, T. A. XXXX/XX, Ž., 11/ D. S., F. XX.XX.XXXX, T. J. XXXX/XX, Ž., 12/ U. S., F. XX.XX.XXXX, T. J. XXXX/XX, Ž., 13/ U. P., F. XX.XX.XXXX, T. J. XXXX/XX, Ž., 14/ I. Z. Á., F. XX.XX.XXXX, T. R. XXX, 15/ E. B., F. XX.XX.XXXX, T. P. XXXX/XX, Ž., 16/ R. S., F. XX.XX.XXXX, T. T. XXXX/XX, Ž. O., 17/ I. H., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 18/ I. T. H., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 19/ O. E., H., F. XX.XX.XXXX, T. G. XX, Ž. - W., 20/ W. E., F. XX.XX.XXXX, T. G. XX, Ž. - W., 21/ E. Z., F. XX.XX.XXXX, T. J. XXXX/XX, Ž., 22/ A. Z., F. XX.XX.XXXX, T. J. XXXX/XX, Ž., 23/ E. E., F. XX.XX.XXXX, T. J. XXXX/XX, Ž., 24/ H. U. I., F. XX.XX.XXXX, T. H. XXXX/X, Ž., 25/ L. U., F. XX.XX.XXXX, T. H. XXXX/X, Ž., 26/ E. C., F. XX.XX.XXXX, T. P. X, Ž., 27/ D. C., F. XX.XX.XXXX, T. P. X, Ž., 28/ O. D. J., F. XX.XX.XXXX, T. K. XXX/X, G., 29/ O. D. M., F. XX.XX.XXXX, T. Z. XXXX/XX, Ž., 30/ E. L. M., F. XX.XX.XXXX, T. Z. XXXX/XX, Ž., 31/ O. F., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 32/ E. F., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 33/ Q. F., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 34/ Š. J., F. XX.XX.XXXX, T. A. X/XXX, Ž. - T., 35/ E. Š., F. XX.XX.XXXX, T. D. XXXX/XX, Ž., 36/ I. J., F. XX.XX.XXXX, T. J. XXXX/XX, Ž., 37/ W. J., F. XX.XX.XXXX, T. J. XXXX/XX, Ž., 38/ R. I., F. XX.XX.XXXX, T. J. XXXX/XX, Ž., 39/ C. I., F. XX.XX.XXXX, T. J. XXXX/XX, Ž., 40/ O. T., F. XX.XX.XXXX, T. P. XXX, 41/ S. D., F. XX.XX.XXXX, T. E. Z. XXX/XX, H., 42/ H. H., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 43/ O. H., F. XX.XX.XXXX, T. J. Á. XX/XX, Ž., 44/ A. E., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 45/ O. E., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 46/ A. R., F. XX.XX.XXXX, T. I. S. XXXX/X, Ž., 47/ R. T., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 48/ I. Š., F. XX.XX.XXXX, T. J. XXXX/XX, Ž., 49/ D. Q. F., F. XX.XX.XXXX, T. D. W. XXX/X, F. - U. P., 50/ E. T., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 51/ O. T., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 52/ A. E., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 53/ E. E., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 54/ E. A., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 55/ F. B., F. XX.XX.XXXX, T. D. E. XXXX/XX, E., 56/ O. E. E., F. XX.XX.XXXX, T. W. XXX/X, Ž. - T., 57/ H. J., F. XX.XX.XXXX, T. F. J. XXXX/XX, H. Ú., 58/ I. C., F. XX.XX.XXXX, T. H. XXXX/XX, Ž., 59/ P. G., F. XX.XX.XXXX, T. A. XXX, 60/ W. H. Á., F. XX.XX.XXXX, T. J. XX/XX, Ž., 61/ C. G., F. XX.XX.XXXX, T. G. XXXX/XX, Ž., všetci zastúpení: Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina, IČO: 00 176 265, so sídlom Tulska 33, Žilina, právne zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Ing. Martin Chlapík s.r.o., IČO: 47 253 339, so sídlom Sládkovičova 13, Žilina, proti žalovanej: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, so sídlom Tomášikova 48, Bratislava, právne zastúpená: Advokátska kancelária Mária Grochová a partneri s.r.o., IČO: 36 863 017, so sídlom Bočná 10, Košice - Staré mesto, o určenie poradia záložného práva a o návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobcov proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III z 13. septembra 2017, č. k. 14C/26/2017- 178, takto

**rozhodol:**

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie p o t v r d z u j e.

## o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobcovia domáhali uloženia povinnosti žalovanej zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Ž., Z. Ž., zapísaným na LV č. XXXX, a to dvojizbovému bytu č. XX, nachádzajúcemu sa na X. H., R. Č.. X, K. J. R. Ž., v bytovom dome súp. č. XXXX, postavenom na pozemku parcela č. XXXX a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XX/XXXX (ďalej len „nehnutelnosť“), pokiaľ záložné právo k uvedenému zálohu vykonávajú žalobcovia ako prednostní záložní veritelia.

2. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého uznesenia uviedol, že žalobcovia sa žalobou podanou na Okresnom súde Žilina dňa 06.04.2016, po zmene žaloby pripustenej uznesením Okresného súdu Žilina č.k. 13C/88/2016-105, zo dňa 02.12.2016 a po odstránení väd podania v zmysle uznesenia Okresného súdu Žilina č.k. 13C/88/2016-86, zo dňa 17.08.2016, domáhali uloženia povinnosti žalovanej zdržať sa výkonu záložného práva k zálohu - nehnuteľnostiam v k.ú. Ž., Z. Ž., zapísaným na LV č. XXXX, I. Q. P. X-O. T. Č.. XX, nachádzajúcemu sa na X. H., R. R. Č.. X, K. J. R. Ž., v bytovom dome súp. č. XXXX, postavenom na pozemku parc. č. XXXX a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XX/XXXX, pokiaľ záložné právo k uvedenému zálohu vykonávajú žalobcovia ako prednostní záložní veritelia. Žalobcovia bezprostredne po podaní žaloby a pred zmenou žaloby a odstránením väd podania podali dňa 14.04.2016 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia (vtedy predbežného opatrenia), ktorým žiadali, aby súd žalovanej nariadil zdržať sa výkonu záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že tak žalobcovia ako i žalovaná majú zapísané záložné právo k predmetnej nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností, pričom obaja tvrdia, že sú prednostnými záložnými veriteľmi zapísanými ako prví v poradí, z ktorého dôvodu majú podľa zákona právo prednostne vykonať záložné právo v oboch prípadoch formou dobrovoľnej dražby. Žalobcovia svoj výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby stanovený na deň 21.03.2016 z dôvodu právnej istoty v otázke prednosti záložného práva pozastavili, žalovaná však ďalej pokračuje vo výkone záložného práva, pričom dražba sa mala konať 09.05.2016. Z uvedeného dôvodu, pokiaľ by žalovaná vykonala svoje záložné právo formou dražby, výkon súdneho rozhodnutia vo veci samej by bol ohrozený až zmarený, keďže súd vo veci samej rozhodne, ktorá zo strán sporu je oprávnená prednostne vykonať záložné právo formou dražby a preto je potrebné, aby boli dočasne upravené pomery strán sporu.

3. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol Okresný súd Žilina uznesením č.k. 13C/88/2016-24, zo dňa 03.05.2016 tak, že žalovanej nariadil zdržať sa výkonu záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 13C/88/2016. Okresný súd sa v odôvodnení obmedzil na konštatovanie, že sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a preto návrhu žalobcov vyhovel.

4. O odvolaní žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Žilina č.k. 13C/88/2016-24, zo dňa 03.05.2016, ktorým žalovaná namietala miestnu nepríslušnosť Okresného súdu Žilina, zmätočnosť označenia strany sporu (vtedy účastníka konania) na strane žalobcu, nesplnenie zákonných podmienok na nariadenie neodkladného opatrenia a absenciu akejkoľvek potreby dočasnej úpravy pomerov medzi stranami, rozhodol Krajský súd v Žiline uznesením č.k. 8Co/249/2016-78, dňa 21.07.2016 tak, že uznesenie okresného súdu zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie. Odvolací súd v odôvodnení uviedol, že súd prvej inštancie si musí ujasniť otázku, kto je vlastne navrhovateľom navrhovaného neodkladného opatrenia, pretože to z obsahu návrhu ani žaloby nevyplýva (pôvodne bol žalobca v žalobe ako aj v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia označený ako: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. XXXX, P..Ú.. Ž., zapísanom v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX zastúpení na základe uzavretej Zmluvy o výkone správy s poukazom na § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, správcom: Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina, IČO: 00 176 265, so sídlom Tulsá 33, Žilina, právne zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Ing. Martin Chlapík s.r.o., IČO: 47 253 339, so sídlom Sládkovičova 13, Žilina).

5. Okresný súd Žilina, viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, uznesením č.k. 13C/88/2016-86, zo dňa 17.08.2016 vyzval žalobcov na odstránenie väd podania - riadne označenie žalobcov v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia a žalobcov v konaní vo veci samej a doloženie aktuálnej Zmluvy o výkone správy týkajúcu sa bytového domu súp. č. XXXX. Podaním podaným na súde dňa 05.09.2016 žalobcovia odstránili vady podania tým, že riadne označili žalobcov v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia aj v konaní vo veci samej, predložili Zmluvu o výkone správy týkajúcu sa bytového domu súp. č. XXXX a žiadali zmenu žalobného návrhu (petitu).

6. O zmene žaloby žalobcov rozhodol Okresný súd Žilina uznesením č.k. 13C/88/2016-105, zo dňa 02.12.2016 tak, že pripustil zmenu žaloby doručenu súdu dňa 05.09.2016 v znení: žalovaná je povinná zdržať sa výkonu záložného práva k zálohu - nehnuteľnostiam v k.ú. Ž., Z. Ž., zapísaným na LV č. XXXX, I. Q. P. X-O. T. Č.. XX, F. J. na X. H., vo vchode Č.. X, K. J. R. Ž., v bytovom dome súp. č. XXXX, postavenom na pozemku parc. č. XXXX a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XX/XXXX, pokiaľ záložné právo k uvedenému zálohu vykonávajú žalobcovia ako prednostní záložní veritelia.

7. O návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia Okresný súd Žilina uznesením č.k. 13C/88/2016-109, zo dňa 06.02.2017 opätovne rozhodol tak, že žalovanej nariadil zdržať sa výkonu záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 13C/88/2016.

8. Proti tomuto uzneseniu podala žalovaná odvolanie, v ktorom opätovne zotrvala na námietke miestnej nepríslušnosti Okresného súdu Žilina, namietala absenciu riadneho podpisu žalujúcej strany na podaní s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, nespĺnenie zákonom stanovených podmienok na nariadenie neodkladného opatrenia a nepreukázanie potreby bezodkladnej úpravy pomerov. Krajský súd v Žiline uznesením č.k. 8Co/146/2017-159, zo dňa 01.06.2017 o podanom odvolaní rozhodol tak, že uznesenie okresného súdu zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie. Odvolací súd tak vyhovel námietke žalovanej o miestnej nepríslušnosti Okresného súdu Žilina, keď konštatoval, že súd prvej inštancie postúpi vec strán sporu bez rozhodnutia súdu miestne príslušnému podľa sídla žalovanej s tým, že právne účinky spojené s podaním žaloby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zostávajú zachované. Odvolací súd v závere poznamenal, že čo sa týka ďalších odvolacích námietok žalovanej (nedostatok náležitosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, nespĺnenie zákonných podmienok na jeho nariadenie), odvolací súd po ustálení právneho názoru o dôvodnosti námietky žalovanej ohľadne miestnej nepríslušnosti súdu prvej inštancie, tieto ďalšie odvolacie námietky už bližšie neskúmal, nakoľko budú predmetom skúmania súdu príslušného na konanie o žalobe žalobcov i o ich návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

9. Okresný súd Žilina, viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, postúpil dňa 11.08.2017 spor žalobcov Okresnému súdu Bratislava III na ďalšie konanie ako súdu miestne príslušnému.

10. Súd prvej inštancie následne napadnutým uznesením, ako nedôvodný, zamietol návrh žalobcov na nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia. Vec právne posúdil podľa § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. c/, d/, § 326 ods. 1, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1, 2 § 333 C.s.p.. V odôvodnení napadnutého uznesenia poukázal na to, že nariadiť neodkladné opatrenie podľa citovaných ustanovení C.s.p. je možné, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Účelom neodkladných opatrení je bezodkladná úprava pomerov strán sporu a podmienkou pre jeho nariadenie je osvedčenie, že bez bezodkladnej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany sporu, ktorá podáva návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ohrozené, príp. že by bola ohrozená exekúcia. V danom prípade je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana ako i osvedčenie, že je tu nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy. Je potrebné vychádzať z naliehavosti a nutnej potreby bezodkladnej úpravy, ktorá je osvedčená iba vtedy, ak sa preukáže existencia takých konkrétnych úkonov strany sporu, voči ktorej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje, v dôsledku ktorých sa strana, ktorá podáva návrh na neodkladné opatrenie, môže dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy na jej strane. Splnenie predpokladov pre jeho nariadenie nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení žalobcu, no je potrebné tieto tvrdenia aspoň osvedčiť, a to aspoň do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti; keď pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení.

11. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že ustanovenie § 151ma Občianskeho zákonníka reguluje právne vzťahy medzi viacerými záložnými veriteľmi, ak na zálohu vzniklo viac záložných práv; tieto vzťahy sa spravujú zásadou priority, keď sa medzi viacerými záložnými veriteľmi určuje poradie rozhodujúce na uspokojenie záložných práv. Nie je želané, aby výkon záložného práva na záloh viedli súčasne viacerí záložní veritelia, záložný veriteľ so skorším podaním má preto právo, aby pri výkone záložného práva nebol rušený záložným veriteľom s neskorším poradím. Účelom a zmyslom právnej úpravy je, aby záložný veriteľ, ktorého záložné právo je zaregistrované v príslušnom registri záložných práv, nebol na svojich právach dotknutý tým, že na zálohu neskôr vznikne ďalšie záložné právo. V danom prípade je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana. Súd prvej inštancie posúdil návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo zákonných hľadísk osvedčenia dôvodnosti nároku žalobcov, opísania rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia a osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hrozacej ujmy a dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nie je dôvodný. Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a z predložených listinných dôkazov mal súd prvej inštancie za osvedčené, že podľa listu vlastníctva č. XXXX má žalovaná riadne zapísané záložné právo k predmetnej nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností, avšak z uvedeného listu vlastníctva žalobcom žiadne záložné právo nevyplýva. Žalobcovia tak neosvedčili hodnovernosť a trvanie ich nároku, keďže nepreukázali základnú skutočnosť pre uplatnenie takéhoto nároku, ktorá spočíva v zápise ich záložného práva v príslušnom registri záložných práv. Z týchto dôvodov súd prvej inštancie návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol s tým, že o trovách neodkladného opatrenia rozhodne v rozhodnutí vo veci samej.

12. Proti tomuto rozhodnutiu podali odvolanie žalobcovia a navrhli, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil tak, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovie. V odvolaní vzniesli námietku miestnej nepríslušnosti Okresného súdu Žilina, keď podľa § 20 písm. a/ C.s.p. je miestne príslušným súdom súd, v obvode ktorého je nehnuteľnosť, ak sa spor týka vecného práva k nej. Je nepochybné, že konanie sa týka záložného práva ako vecného práva a poradia jeho výkonu k žalovanej nehnuteľnosti, pričom žalobca sa domáha určenia, že je prednostným záložným veriteľom predmetnej nehnuteľnosti. Je preto nepochybné, že predmetom tohto konania je záložné právo ako vecné právo k nehnuteľnosti a jeho výkon a nejedná sa o žiadne iné právo odvodené od práva k veci. Z týchto dôvodov považujú za nesprávne obsadenie súdu senátom 14C Okresného súdu Bratislava III a za zákonného sudcu považujú senát Okresného súdu Žilina 13C, ktorému bola riadne doručená žaloba spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia. V ďalšom poukázali na to, že z predloženého listu vlastníctva č. XXXX jasne vyplýva, že k predmetnému bytu je ako prvé v poradí zapísané a zaregistrované zákonné záložné právo podľa § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, t. j. v prospech žalobcov.

13. Žalovaná vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcov navrhla napadnuté uznesenie potvrdiť. Namietala, absenciu riadneho podpisu žalujúcej strany na podanom odvolaní. V ďalšom namietala zastupovanie žalobcov Obvodným stavebným bytovým družstvom Žilina, resp. oprávnenie Obvodného stavebného bytového družstva Žilina splnomocniť advokátsku kanceláriu v tomto konaní.

14. Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 C.s.p.), preskúmal napadnuté uznesenie, prejednal odvolanie bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov nie je dôvodné.

15. Odvolací súd uvádza, že dňa 01.07.2016 nadobudol účinnosť zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ktorý v § 324 a nasl. upravuje neodkladné opatrenia, ktoré nahradili pôvodné predbežné opatrenia v zmysle Občianskeho súdneho poriadku. Predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je rovnako ako tomu bolo v prípade predbežných opatrení existencia naliehavej potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov s tým, že tento predpoklad C.s.p. formuluje tak, že ide o bezodkladnú potrebu úpravy pomerov účastníkov (§ 325 ods. 1 C.s.p.). Obsahovo však ide o pojem, ktorý je zhodný s pojmom naliehavá potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov použitým v § 74 ods. 1 O.s.p.

16. K odvolacej námietke o miestnej nepríslušnosti Okresného súdu Bratislava III na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odvolací súd uvádza, že sa plne stotožňuje s názorom Krajského

súdu v Žiline v tejto otázke, vyslovenom v jeho uznesení zo dňa 01.06.2017, č. k. 8Co/146/2017-159 (str. 7-9), a preto v podrobnostiach naň odkazuje. Rovnako za nedôvodnú považoval odvolací súd i argumentáciu žalovanej, že podané odvolanie nie je riadne podpísané žalobcami. Podané odvolanie bolo podpísané právnym zástupcom žalobcov JUDr. Ing. Martinom Chlapíkom, ktorému žalobcovia udelili plnú moc na ich zastupovanie dňa 24.03.2016 (č.l. 5). V tomto plnomocenstve žalobcovia výslovne splnomocnili na svoje zastupovanie v tomto spore advokáta, resp. Advokátsku kanceláriu JUDr. Ing. Martin Chlapík, s.r.o.. Nebolo potom rozhodujúce, že predmetné plnomocenstvo bolo v mene žalobcov podpísané Obvodným stavebným bytovým družstvom Žilina (správcom predmetného bytového domu), nakoľko správca bytového domu bol na jeho podpísanie v mene žalobcov oprávnený (hoci dodatočne) i na základe uznesenia vlastníkov bytov v bytovom dome schváleného dňa 23.08.2016. Inými slovami, žalobcov v tomto spore nezastupuje Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina, ale Advokátska kancelária JUDr. Ing. Martin Chlapík, s.r.o.. Iba vzhľadom na veľké množstvo vlastníkov bytov v predmetnom bytovom dome bolo predmetné plnomocenstvo podpísané za vlastníkov (a v ich mene) Obvodným stavebným bytovým družstvom Žilina, keď vlastníci bytov navyše takýto postup dodatočne schválili.

17. Napriek uvedenému nebolo podľa odvolacieho súdu možné navrhovanému neodkladnému opatreniu vyhovieť. Hoci súd prvej inštancie svoje rozhodnutie založil iba na tom, že záložné právo vzniknuté podľa § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. nie je zapísané v prospech žalobcov na príslušnom LV č. XXXX (čo však nie je pravda), i tak neboli splnené podmienky pre jeho nariadenie podľa § 325 ods. 1 C.s.p.. Podľa cit. ustanovenia neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. V ust. § 151ma ods. 1 Občianskeho zákonníka, sa ustanovuje povinnosť oznámiť začatie výkonu dražby v prípade, ak na zálohu vzniklo viac záložných práv. Ak teda na zálohu vzniklo viac záložných práv, záložný veriteľ je povinný oznámiť začatie výkonu záložného práva aj ostatným záložným veriteľom, ktorí sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo. V oznámení o začatí výkonu záložného práva veriteľ musí uviesť spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu. V odseku 3 sa do záložného práva zavádza ďalší pojem, a to „prednostný záložný veriteľ“. Nejde o prednostného záložného veriteľa v ponímaní predchádzajúcej úpravy, ktorá ako veriteľa zvýhodňovala najmä štát, ale o postavenie toho záložného veriteľa, ktorý je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie zo záložného práva. Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Prednostný záložný veriteľ týmto môže „zbaviť“ záloh ďalších záložných práv, ktoré na zálohu viazali, a v rámci výkonu napríklad predajom na dražbe môže nadobúdateľovi ponúknuť záloh, ktorý už nebude zaťažený ďalšími záložnými právami. To, pochopiteľne, urýchlí realizáciu záložného práva, keďže sa podstatne ľahšie budú predávať zálohy bez ďalších tiarch. Ak by výťažok z predaja zálohu prevýšil pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom boli uspokojené podľa poradia rozhodujúceho na ich uspokojenie. V odseku 5 sa dopĺňa úprava obsiahnutá v odseku 3, keďže sa tu iba spresňuje, že výťažok, ktorý získa prednostný veriteľ a ktorý prevyšuje jeho pohľadávku vrátane vynaložených nákladov a ktorý je určený na uspokojenie ďalších záložných veriteľov, je povinný uložiť do notárskej úschovy v prospech ostatných veriteľov. Podľa odseku 6, ak by došlo k výkonu záložného práva veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, v takom prípade záložné právo nezaniká a záloh sa prevedie aj s týmto zaťažením. Taká situácia by mohla nastať vtedy, ak by zabezpečená pohľadávka ďalšieho záložného veriteľa (okrem prednostného) bola splatná skôr ako pohľadávka prednostného záložného veriteľa. Podľa odseku 7 záložný veriteľ, ktorý v rámci výkonu záložného práva prevádza záloh, je aj naďalej zaťažený záložným právom a je povinný nadobúdateľa zálohu na túto skutočnosť upozorniť. Záložný veriteľ a nadobúdateľ zálohu sú povinní dať zaregistrovať zmenu v osobe záložcu v Notárskom centrálnom registri záložných práv a v inom osobitnom registri, resp. v katastri. Ak v dôsledku porušenia tejto povinnosti vznikne škoda, sú za ňu zodpovední spoločne a nerozdielne záložný veriteľ (ktorý záloh previedol) a nadobúdateľ zálohu. V zmysle odseku 8, ak by niektorý zo záložných veriteľov začal vykonávať záložné právo, a v tom čase bude splatná už aj pohľadávka prednostného záložného veriteľa, prípadne iného veriteľa, ktorý má lepšie postavenie ako ten záložný veriteľ, ktorý začal výkon záložného práva, majú právo začať výkon záložného práva alebo uplatňovať uspokojenie svojej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu. Ak nastane situácia upravená v odseku 8, prednostný záložný veriteľ je povinný oznámiť tomu záložnému veriteľovi, ktorý už začal výkon záložného práva, že výkon realizuje on. Ak takéto začatie výkonu záložného práva prednostný záložný veriteľ oznámi pred uplynutím 30-dňovej lehoty, odkedy záložný

veriteľ oznámil všetkým veriteľom začatie výkonu záložného práva, v takom prípade záložný veriteľ, ktorý pôvodne začal výkon záložného práva, už nemôže pokračovať vo výkone záložného práva. Podľa odseku 10 ktorýkoľvek záložný veriteľ po začatí výkonu záložného práva iným záložným veriteľom môže splniť za dlžníka pohľadávku, na ktorej uspokojenie začal výkon záložného práva. V takomto prípade ten záložný veriteľ, ktorý túto pohľadávku za dlžníka splnil, nadobudne všetky práva záložného veriteľa k tejto pohľadávke a dostáva sa tak do postavenia prednostného záložného veriteľa. Toto právo záložného veriteľa musí akceptovať ten záložný veriteľ, ktorý začal výkon záložného práva. Tento spôsob umožňuje, aby získal práva k zálohu iný záložný veriteľ než ten, ktorý začal výkon záložného práva. Podľa § 151k ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak vzniklo na zálohu viac záložných práv, na ich uspokojenie je rozhodujúce poradie ich registrácie v registri záložných práv počítané odo dňa ich najskoršej registrácie alebo odo dňa ich registrácie v osobitnom registri. V odseku 1 je upravený prípad, ak na jednom zálohu vznikne viacero záložných práv. Právna úprava nevyklučuje, aby sa jeden a ten istý záloh použil na zabezpečenie viacerých pohľadávok. Ak na zálohu vzniklo viac záložných práv, pre ich uspokojenie je rozhodujúce poradie, v akom bolo zapísané v Notárskom centrálnom registri záložných práv alebo v niektorom z osobitných registrov (resp. v katastri). Právna úprava dôsledne rešpektuje právo prednosti toho záložného veriteľa, v prospech ktorého bol záloh zaťažovaný skôr. Prednosť aj na uspokojenie má ten záložný veriteľ, v prospech ktorého bolo záložné právo zapísané skôr, a to bez ohľadu na to, kto je veriteľom.

V danej veci žalobcovia nepreukázali (neosvedčili) existenciu bezodkladnej potreby úpravy pomerov účastníkov, resp. existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Navrhovateľ neodkladného opatrenia (žalobca) musí (pokiaľ chce byť v konaní o neodkladnom opatrení úspešný) osvedčiť nielen svoj nárok voči žalovanému, ale aj potrebu dočasnej úpravy pomerov, t.j. naliehavosť situácie alebo obavu z ohrozenia výkonu budúceho rozhodnutia. Samotní žalobcovia vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia potvrdili, že svoj výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby stanovený na deň 21.03.2016 z dôvodu právnej istoty v otázke prednosti záložného práva pozastavili. Je tak zrejmé, že v súčasnosti nedochádza k súčasnej realizácii dvoch záložných práv, nakoľko žalobcovia podľa vlastných tvrdení pozastavili realizáciu svojho záložného práva z dôvodu právnej istoty v otázke prednosti (poradia) záložného práva. Momentálne, tým, že žalobcovia pozastavili realizáciu ich záložného práva tu už neexistuje spor o výkon dvoch záložných práv a teda nemožno tu uplatňovať ods. 8 § 151ma Občianskeho zákonníka, t.j. že žalovaná nemôže pokračovať vo výkone svojho záložného práva. Takýto zákaz pre žalovanú pokračovať vo výkone záložného práva by tu bol daný, ak by si žalobcovia, ako prednostní záložní veritelia, uplatňovali svoje práva podľa § 151ma ods. 8 Občianskeho zákonníka, a teda by opätovne začali výkon svojho záložného práva alebo si uplatňovali uspokojenie svojej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu žalovanou. Na to by však žalobcovia museli oznámiť tomu záložnému veriteľovi (žalovanej), ktorý už začal výkon záložného práva, že výkon realizujú oni, resp. že si uplatňujú uspokojenie svojej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu žalovanou.

Navyše, ak by aj obe strany sporu začali s výkonom (realizáciou) svojich záložných práv súčasne, platilo by, že iba prednostný záložný veriteľ môže „zbaviť“ záloh ďalších záložných práv, ktoré na zálohu viazli realizáciou svojho záložného práva. Ak by žalovaná potom nebola prednostným záložným veriteľom (ako tvrdia žalobcovia), realizáciou jej záložného práva by záložné právo žalobcov nezaniklo. Platí totiž, že ak by došlo k výkonu záložného práva veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, v takom prípade prednostné záložné právo nezaniká a záloh sa prevedie aj s týmto zaťažením. Záložný veriteľ, ktorý v rámci výkonu záložného práva prevádza záloh, je aj naďalej zaťažený záložným právom a je povinný nadobúdateľa zálohu na túto skutočnosť upozorniť (§ 151ma ods. 7 OZ). Záložný veriteľ a nadobúdateľ zálohu sú povinní dať zaregistrovať zmenu v osobe záložcu v Notárskom centrálnom registri záložných práv a v inom osobitnom registri, resp. v katastri. Ak v dôsledku porušenia tejto povinnosti vznikne škoda, sú za ňu zodpovední spoločne a nerozdielne záložný veriteľ (ktorý záloh previedol) a nadobúdateľ zálohu. Ak by potom žalovaná pri realizácii svojho záložného práva nadobúdateľa zálohu na túto skutočnosť (zaťaženie zálohu prednostným záložným právom) neupozornila, zodpovedala by žalobcom za škodu tým spôsobenú.

Z uvedeného potom vyplýva, že za stavu, kedy žalobcovia podľa vlastných tvrdení pozastavili realizáciu svojho záložného práva, neexistuje hrozba bezprostrednej ujmy, keďže by iba dochádzalo k stavu, že by záložné právo začal realizovať iný než prednostný záložný veriteľ, čo zákon vo svojich ustanoveniach pripúšťa, iba ho súčasne podmieňuje tým, že prednostné záložné právo tu nezaniká a záloh sa prevedie aj s týmto zaťažením. Zároveň prednostnému záložnému veriteľovi naďalej zostáva zachované právo

začať výkon záložného práva alebo uplatňovať uspokojenie svojej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu neprednostným záložným veriteľom. V tomto prípade však musí prednostný záložný veriteľ oznámiť tomu záložnému veriteľovi, ktorý už začal výkon záložného práva, že výkon realizuje on. Ak takéto začatie výkonu záložného práva prednostný záložný veriteľ oznámi pred uplynutím 30-dňovej lehoty, odkedy záložný veriteľ oznámil všetkým veriteľom začatie výkonu záložného práva, v takom prípade záložný veriteľ, ktorý pôvodne začal výkon záložného práva, už nemôže pokračovať vo výkone záložného práva. Ak majú teda žalobcovia za to, že sú prednostnými záložnými veriteľmi, môžu sa proti žalovanej domáhať i vydania výťažku dražby vo výške ich pohľadávky postupom podľa § 151ma ods. 8 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd má teda za to, že ust. § 151ma Občianskeho zákonníka dostatočne upravuje spôsob realizácie viacerých záložných práv, tak prednostného ako i ostatných, a preto tu nie je potreba dočasnej úpravy týchto vzťahov, ako i ich následkov, formou nariadenia neodkladného opatrenia.

18. Keďže pre nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné splnenie všetkých predpokladov, t.j. aj preukázanie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, ktoré tu musí reálne hroziť, resp. potreby dočasnej úpravy pomerov, je nepochybné, že táto podmienka v danom prípade splnená nebola.

19. Z toho vyplýva, že neboli splnené zákonné predpoklady pre nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia a preto odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil.

20. O trovách konania o nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí o veci samej.

21. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).  
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,

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

c/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

d/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

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

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 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 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 príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods. 1 prvá veta C.s.p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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

Povinnosť podľa ods. 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 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C.s.p.).