

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 14C/26/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5116208762
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 02. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Moravová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2018:5116208762.8

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III, v právnej veci žalobcov: 1/ L. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXXX/XX, H., 2/ O.. S. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., 3/ Bc. D. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX, 4/ O.. R. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. H. XX, 5/ D. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, 6/ E. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., 7/ D. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., 8/ I. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, W., 9/ R. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, W., XX/ O.. J. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXXX/XX, W., XX/ D. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, W., XX/ U. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, W., XX/ U. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, W., XX/ I. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XXX, XX/ E. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. 22XX/XX, W., XX/ R. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXXX/XX, W., XX/ I. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., XX/ I. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., XX/ O. E., H., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, W. - W., XX/ W. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. 37, Žilina - W., XX/ E. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, W., XX/ A. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, W., XX/ E. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, W., XX/ H. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXXX/X, W., XX/ Q. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. 32XX/X, W., XX/ E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. 2, W., XX/ D. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. 2, W., XX/ O.. D. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX/X, G., XX/ O.. D. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXXX/XX, W., XX/ E.. L. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXXX/XX, W., XX/ O. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., XX/ E. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., XX/ Q. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., XX/ R. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. X/XXX, W. - T., XX/ E. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXXX/XX, W., XX/ I. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, W., XX/ W. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, W., XX/ R. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, W., XX/ C. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, W., XX/ O. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX, XX/ S. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. Z. XXX/XX, H., XX/ H. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., XX/ O. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., XX/ A. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., XX/ O. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., XX/ A. R., nar. XX.XX.N., bytom A. S. XXXX/X, W., XX/ R. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., XX/ I. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, W., XX/ D.. Q. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. W. XXX/X, F. - U. P., XX/ E. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., XX/ O. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., XX/ A. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., XX/ E. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., XX/ E.. E. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., XX/ F. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. E. XXXX/XX, E., XX/ O.. E. E., nar. XX.XX.XXXX bytom W. XXX/X, W. - T., XX/ H. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom F.. J. XXXX/XX, H., XX/ I. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXXX/XX, W., XX/ P. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXX, XX/ W. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX/XX, W., XX/ C. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/XX, W., všetci zastúpení: 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, a žalovaného: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, so sídlom Tomášikova 48, Bratislava, právne zastúpený: 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 k nehnuteľnostiam a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto,

rozhodol:

1. Súd nariaďuje žalovanému: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, so sídlom Tomášikova 48, Bratislava, zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v k.ú. W., obec W. zapísaným na LV č. XXXX, a to X-izbovému bytu č. XX, nachádzajúcemu sa na druhom poschodí vchod č. 2, ulica J. v W., v bytovom dome súp. č. XXXX, postavenom na pozemku parcela č.: XXXX a podielu na spoločných

častiach a spoločných zariadeniach domu XX/XXXX a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou na Okresnom súde Žilina dňa 06.04.2016 sa žalobcovia, po zmene žaloby pripustenej uznesením Okresného súdu Žilina č.k. 13C/88/2016-105, zo dňa 02.012.2016 a po odstránení vád podania v zmysle uznesenia Okresného súdu Žilina č.k. 13C/88/2016-86 zo dňa 17.08.2016, domáhajú, aby súd rozhodol tak, že žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva k zálohu - nehnuteľnostiam v k.ú. W., obec W., zapísaným na LV č. XXXX, a to k X-izbovému bytu č. XX, nachádzajúcemu sa na 2. poschodí, vo vchode č. 2, ulica J. v W., 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 vykonáva žalobca ako prednostný záložný veriteľ.

2. Žalobcovia bezprostredne po podaní žaloby a pred zmenou žaloby a odstránením vád podania, podali dňa 14.04.2016 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia (vtedy predbežného opatrenia), ktorým žiadali, aby súd žalovanému nariadil zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnosti, a to k X-izbovému bytu č. XX nachádzajúcemu sa na 2. poschodí, vo vchode č. 2, v bytovom dome súp.č. XXXX, na ulici J., ktorý dom je postavený na pozemku parc.č. KN-C XXXX a k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vyjadreného v XX/XXXX, zap. na LV č. XXXX, pre kat. územie W., a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

3. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili tým, že tak žalobcovia ako i žalovaní 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, žalovaný však ďalej pokračuje vo výkone záložného práva, pričom dražba sa mala konať 09.05.2016. Z uvedeného dôvodu pokiaľ by žalovaný vykonal 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.

4. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol Okresný súd Žilina uznesením č.k. 13C/88/2016-24 zo dňa 03.05.2016 tak, že žalovanému nariadil zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnosti, a to k X-izbovému bytu č. XX nachádzajúcemu sa na 2. poschodí, vo vchode č. 2, v bytovom dome súp.č. XXXX, na ulici J., ktorý dom je postavený na pozemku parc.č. KN-C XXXX a k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vyjadreného v XX/XXXX, zap. na LV č. XXXX pre kat. územie W., 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.

5. O odvolaní žalovaného, proti uzneseniu Okresného súdu Žilina č.k. 13C/88/2016-24 zo dňa 03.05.2016, ktorým žalovaný namietal miestnu nepríslušnosť Okresného súdu Žilina, zmätočnosť označenia strany sporu (vtedy účastníka konania) na strane žalobcu, nesplnenie zákonných podmienok na nariadenie neodkladného opatrenia a absenciu akejkolvek 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 prvého stupňa si musí ujasniť otázku, kto je vlastne žalobcom 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, k.ú. W., zapísanom v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, zastúpení na základe uzavretej W. 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).

6. 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 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 a predložili Zmluvu o výkone správy týkajúcu sa bytového domu súp. č. XXXX. V tomto návrhu rovnako tak žiadali zmenu žalobného návrhu (petitu).

7. 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 doručení súdu dňa 05.09.2016 v znení: žalovaný je povinný zdržať sa výkonu záložného práva k zálohu - nehnuteľnostiam v k.ú. W., obec W., zapísaným na LV č. XXXX, a to k X-izbovému bytu č. XX, nachádzajúcemu sa na 2. poschodí, vo vchode č. 2, ulica J. v W., 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 vykonáva žalobca ako prednostný záložný veriteľ.

8. 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 žalovanému nariadil zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnosti, a to k X-izbovému bytu č. XX nachádzajúcemu sa na 2. poschodí, vo vchode č. 2, v bytovom dome súp.č. XXXX, na ulici J., ktorý dom je postavený na pozemku parc.č. KN-C XXXX a k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vyjadreného v XX/XXXX, zap. na LV č. XXXX pre kat. územie W., a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 13C/88/2016.

9. Proti tomuto uzneseniu podal žalovaný dňa 28.02.2017 odvolanie, v ktorom opätovne zotrval na námietke miestnej nepríslušnosti Okresného súdu Žilina, namietal absenciu riadneho podpisu žalujúcej strany na podaní s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, nesplnenie 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 v odôvodnení uznesenia vyhovel námietke žalovaného o miestnej nepríslušnosti Okresného súdu Žilina keď konštatoval, že súd prvého stupňa postúpi vec strán sporu bez rozhodnutia súdu miestne príslušnému podľa sídla žalovaného 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 žalovaného (nedostatok náležitosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, nesplnenie zákonných podmienok na jeho nariadenie), odvolací súd po ustálení právneho názoru o dôvodnosti námietky žalovaného 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.

10. Okresný súd Žilina, viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, postúpil dňa 11.08.2017 spor žalobcov tunajšiemu súdu na ďalšie konanie ako súdu miestne príslušnému. Okresný súd Bratislava III. o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol uznesením č.k. 14C/26/2017-178 zo dňa 13.09.2017 tak, že návrh zamietol, v odôvodnení tohto uznesenia súd uviedol že, žalobcovia nepreukázali základnú skutočnosť pre uplatnenie takeého nároku, ktorý spočíva v zápise záložného práva v príslušnom registri záložných práv. Proti tomuto uzneseniu podal právny zástupca žalobcu odvolanie dňa 09.10.2017. Krajský súd v Bratislave o odvolaní rozhodol uznesením č.k. Co/316/2017-218 zo dňa 08.11.2017, tak že napadnuté uznesenie potvrdil. V odôvodnení uznesenia sa odvolací súd vyjadril aj k miestnej príslušnosti a to tak, že sa plne stotožňuje s názorom Krajského súdu v Žiline o tejto otázke, ktorá bola vyslovená v jeho uznesení č.l. 8Co/146/2017-159 zo dňa 01.06.2017. K zamietnutiu neodkladného opatrenia uviedol, že aj keď súd prvej inštancie svoje rozhodnutie založil iba na tom, že záložné právo vzniknuté podľa §15 zákona č. 182/1993 Z.z. nie je zapísané v prospech žalobcov na príslušnom LV č. XXXX, pričom táto skutočnosť nie je pravdou, i tak neboli splnené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia. V predmetnej veci žalobcovia nepreukázali a neosvedčili existenciu

bezodkladnej potreby úpravy pomerov strán sporu, pretože žalobca musí osvedčiť nie len svoj nárok voči žalovanému, ale aj potrebu dočasnej úpravy pomerov t.j. naliehavosť situácie alebo obavu z ohrozenia výkonu budúceho rozhodnutia. Súd pritom dospel k záveru, že žalobcovia nepreukázali predpoklad reálne hroziacej ujmy alebo potreby dočasnej úpravy pomerov.

11. Dňa 26.01.2018 bol súdu doručený návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým požadovali aby súd nariadil žalovanému: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, so sídlom Tomášikova 48, Bratislava, zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v k.ú. W., obec W. zapísaným na LV č. XXXX, a to X-izbovému bytu č. XX, nachádzajúcemu sa na druhom poschodí vchod č. 2, ulica J. v W., v bytovom dome súp. č. XXXX, postavenom na pozemku parcela č.: XXXX a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XX/XXXX a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnili tak, že došlo k zmene skutkového stavu od posledného rozhodovania o neodkladnom opatrení Krajským súdom v Bratislave, keďže dňa 15.01.2018 bolo správcovi žalobcov- Obvodnému stavebnému bytovému družstvu Žilina doručené oznámenie zo dňa 12.01.2018 o dobrovoľnej dražbe, ktorá sa má uskutočniť dňa 12.02.2018. Spolu s návrhom boli súdu ako dôkazy predložené: oznámenie o dobrovoľnej dražbe a oznámenie žalobcov zo dňa 24.01.2018.

12. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „C.s.p.“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

13. Podľa § 325 ods. 1 C.s.p. neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

14. Podľa § 326 ods. 1 C.s.p. v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 CSP uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

15. Podľa § 328 ods. 1 C.s.p. ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

16. Podľa § 329 ods. 1 C.s.p. súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

17. Podľa § 333 C.s.p. neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

18. Podľa § 325 ods. 2 písm. c), d) C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby: c) nenakladala s určitými vecami alebo právami, d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

19. Podľa § 329 ods. 2 C.s.p., pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

20. Podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov : na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností.

21. Podľa § 151k ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) 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.

22. Podľa § 151ma ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) Ak vzniklo na zálohu viac záložných práv, záložný veriteľ je povinný písomne oznámiť začatie výkonu záložného práva aj ostatným záložným veriteľom, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo. V oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

23. Podľa § 151ma ods. 2 Občianskeho zákonníka Záložný veriteľ vykonávajúcí záložné právo môže predať záloh najskôr po uplynutí lehoty 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva všetkým záložným veriteľom podľa odseku 1.

24. Podľa § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv.

25. Podľa § 151ma ods. 5 Občianskeho zákonníka Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom podľa odseku 3 uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

26. Podľa § 151ma ods. 6 Občianskeho zákonníka Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo; vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerane ustanovenia odsekov 3 až 5.

27. Podľa § 151ma ods. 7 Občianskeho zákonníka Záložný veriteľ, ktorý vykonáva záložné právo podľa odseku 6, je povinný informovať nadobúdateľa zálohu, že záloh sa prevádza zaťažený záložným právom. Záložný veriteľ, ktorý vykonáva záložné právo podľa odseku 6, a nadobúdateľ zálohu sú povinní zaregistrovať zmenu v osobe záložcu v registri záložných práv alebo v osobitnom registri, ak sa na vznik záložného práva podľa tohto zákona alebo podľa osobitného zákona vyžaduje jeho registrácia v osobitnom registri; za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti zodpovedajú spoločne a nerozdielne.

28. Podľa § 151ma ods. 8 Občianskeho zákonníka Ak pohľadávka prednostného záložného veriteľa alebo niektorého z ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo podľa odseku 6, je v čase výkonu záložného práva splatná, môže tento záložný veriteľ začať výkon záložného práva alebo uplatňovať uspokojenie svojej pohľadávky aj z výťažku z predaja zálohu.

29. Podľa § 151ma ods. 9 Občianskeho zákonníka Ak prednostný záložný veriteľ alebo iný záložný veriteľ, ktorý je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložného práva pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo, začne výkon záložného práva podľa odseku 8, začatie výkonu záložného práva oznámi aj záložnému veriteľovi vykonávajúcemu záložné právo. Ak prednostný záložný veriteľ alebo iný záložný veriteľ, ktorý je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložného práva pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo, oznámi začatie výkonu záložného práva záložnému veriteľovi vykonávajúcemu záložné právo pred uplynutím lehoty podľa odseku 2, nemôže záložný veriteľ vykonávajúcí záložné právo pokračovať vo výkone záložného práva.

30. Podľa § 151ma ods. 10 Občianskeho zákonníka Záložný veriteľ, ktorý po začatí výkonu záložného práva iným záložným veriteľom splní za dlžníka pohľadávku, na ktorej uspokojenie sa začal výkon záložného práva, nadobúda jej splnením všetky práva záložného veriteľa k tejto pohľadávke vrátane

poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv. Záložný veriteľ, ktorý začal výkon záložného práva, nemôže splnenie pohľadávky iným záložným veriteľom odmietnuť.

31. 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 prípade neodkladných opatrení 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. Splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia 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. Je potrebné vychádzať z naliehavosti a nutnej potreby neodkladnej 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

32. Občiansky zákonník v § 151 ma upravuje právne vzťahy medzi viacerými záložnými veriteľmi, ak na zálohu vzniklo viac záložných práv. Vzťahy medzi záložnými veriteľmi sa spravujú zásadou včasnosti, na základe ktorého sa určuje poradie záložných práv. Nie je totiž 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 odseku 3 sa do záložného práva zavádza ďalší pojem, a to „prednostný záložný veriteľ“. Prednostný záložný veriteľ týmto môže „zbaviť“ záloh ďalších záložných práv, ktoré na zálohu viazli, a v rámci výkonu napríklad predajom na dražbe môže nadobúdateľovi ponúknuť záloh, ktorý už nebude zaťažený ďalšími záložnými právami. To, pochopiteľne, urýchli 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. 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 zabezpečovaná pohľadávka ďalšieho záložného veriteľa (okrem prednostného) bola splatná skôr ako pohľadávka prednostného záložného veriteľa. 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.

33. Prihliadnuc na § 325 ods. 1 C.s.p. spolu s § 329 C.s.p. žalobcovia vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 26.01.2018 preukázali naliehavosť a potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia súdu doručili ako dôkaz oznámenie o

dobrovoľnej dražby DD18/2018 ktorá sa uskutoční dňa 12.02.2018, pričom navrhovateľom tejto dražby je žalovaný t.j. Slovenská sporiteľňa, a.s.. Keďže predmetom žaloby je určenie, ktorá zo sporových strán je „prednostným záložným veriteľom“(prednostný záložný veriteľ týmto môže „zbaviť“ záloh ďalších záložných práv, ktoré na zálohu viazli, a v rámci výkonu napríklad predajom na dražbe môže nadobúdateľovi ponúknuť záloh, ktorý už nebude zaťažovaný ďalšími záložnými právami.) a záujmom sporových strán je takýmto určením vytvoriť stav právnej istoty má súd za to, že dražbou by došlo k veľmi ťažko napravitelnej ujme medzi záložnými veriteľmi, preto súd rozhodol nariadiť neodkladné opatrenie, tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.