

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 14Co/216/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5116208762
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Javorčíková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2018:5116208762.6

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Kataríny Javorčíkovej a členiek JUDr. Dariny Kuchtovej a Mgr. Barbory Bartekovej 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. XXXX/XX, W., XX/ R. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. 31XX/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. XX, W. - W., XX/ E. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, W., XX/ A. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. N./XX, Žilina, 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. XXXX/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. 06.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.XXXX, 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. 29/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 Tulská 33, Žilina, právne zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Ing. Martin Chlapík s.r.o., IČO: 47 253 339, so sídlom Sládkovičova 13, Žilina, proti žalovanému: 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 uloženie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva, a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III v Bratislave č. k. 14C/26/2017- 285 zo dňa 06.02.2018, takto

rozhodol:

Odvolací súd unesenie Okresného súdu Bratislava III v Bratislave, č. k. 14C/26/2017- 285 zo dňa 06.02.2018 potvrdzuje.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil vo veci neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v k.ú. W., obec W., zapísaným na LV č. XXXX, a to k X-izbovému bytu č. XX, nachádzajúcemu sa na druhom poschodí vchod č. 2, J. ulica 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.

2. Z odôvodnenia uznesenia vyplýva, že 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 domáhajú, aby súd uložil žalovanému povinnosť 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 (ďalej len Záloh), pokiaľ záložné právo k uvedenému zálohu vykonáva žalobca ako prednostný záložný veriteľ. Po podaní žaloby podali žalobcovia dňa 14.04.2016 návrh na nariadenie predbežného opatrenia podľa v tom čase platného Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len OSP), ktorým žiadali, aby súd žalovanému nariadil zdržať sa výkonu záložného práva k Zálohu, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Tento návrh odôvodnili tým, že žalobcovia aj žalovaní majú zapísané záložné právo k Zálohu v katastri nehnuteľností, pričom obaja tvrdia, že sú prednostnými záložnými veriteľmi zapísanými ako prví v poradí, a z toho 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 dňa 09.05.2016. Pokiaľ by žalovaný vykonal svoje záložné právo formou dražby, výkon súdneho rozhodnutia vo veci samej by bol ohrozený až zmarený. Pokým súd vo veci samej rozhodne, ktorá zo strán sporu je oprávnená prednostne vykonať záložné právo formou dražby, je potrebné, aby boli dočasne upravené pomery strán sporu.

3. O návrhu na nariadenie predbežného opatrenia rozhodol Okresný súd Žilina uznesením č.k. 13C/88/2016-24 zo dňa 03.05.2016 tak, že žalovanému návrhu vyhovel. V odôvodnení uznesenia sa súd obmedzil na konštatovanie, že sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi tohto návrhu.

4. V odvolaní proti tomuto uzneseniu žalovaný namietol miestnu nepríslušnosť Okresného súdu Žilina, zmätočnosť označenia strany sporu (vtedy účastníka konania) na strane žalobcu, nesplnenie zákonných podmienok na nariadenie predbežného opatrenia a absenciu akejkoľvek potreby dočasnej úpravy pomerov medzi stranami. Krajský súd v Žiline ako odvolací súd uznesením č.k. 8Co/249/2016-78 dňa 21.07.2016 rozhodol o odvolaní tak, že uznesenie okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie. Odvolací súd v odôvodnení uviedol, že súd prvého stupňa si musí ujasniť otázku, kto je vlastne žalobcom navrhovaného predbežného opatrenia, pretože to z obsahu návrhu ani žaloby nevyplýva (pôvodne bol žalobca v žalobe ako aj v návrhu na nariadenie predbežného 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 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 Tulska 33, Žilina, právne zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Ing. Martin Chlapík s.r.o., IČO: 47 253 339, so sídlom Sládkovičova 13, Žilina).

5. V priebehu konania ku dňu 01.07.2016 vstúpil do platnosti a účinnosti nový procesný predpis - zákon č. 160/2015 Z.z., Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP). Podľa § 324 a nasl. ods. 1 CSP sa ekvivalentom predbežných opatrení stali neodkladné a zabezpečovacie opatrenia. 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 a doloženie aktuálnej Zmluvy o výkone správy týkajúcej sa bytového domu súp.č. XXXX. V podaní doručenom súdu dňa 05.09.2016 žalobcovia odstránili vady podania tým, že riadne označili žalobcov v konaní a nariadenie

neodkladného opatrenia a aj v konaní vo veci samej, a predložili Zmluvu o výkone správy týkajúcu sa bytového domu súp. č. XXXX. V tomto návrhu požiadali aj o pripustenie zmeny žalobného návrhu (petitu). O zmene žaloby rozhodol Okresný súd Žilina uznesením č.k. 13C/88/2016-105 zo dňa 02.12.2016 tak, že zmenu pripustil 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.“

6. O návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol Okresný súd Žilina uznesením č.k. 13C/88/2016-109 zo dňa 06.02.2017 tak, že ho opätovne nariadil. Na základe podaného odvolania žalovaného, v ktorom opätovne zotrval na predchádzajúcich odvolacích námietkach, Krajský súd v Žiline ako odvolací súd uznesením č.k. 8Co/146/2017-159 zo dňa 01.06.2017 uznesenie okresného súdu opätovne zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd v odôvodnení uznesenia vyhovel námietke žalovaného o miestnej nepríslušnosti Okresného súdu Žilina keď konštatoval, že súd prvej inštancie postúpi vec 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), tieto odvolacie námietky už bližšie neskúmal, nakoľko budú predmetom skúmania súdu príslušného na konanie o žalobe žalobcov i o ich návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

7. Okresný súd Žilina, viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, postúpil dňa 11.08.2017 spor žalobcov Okresnému súdu Bratislava III ako súdu miestne príslušnému. Tento súd následne 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 uviedol, že žalobcovia nepreukázali základnú skutočnosť pre uplatnenie takého nároku, ktorý spočíva v zápise záložného práva v príslušnom registri záložných práv.

8. Proti uzneseniu podal právny zástupca žalobcov odvolanie dňa 09.10.2017. Krajský súd v Bratislave o odvolaní rozhodol uznesením č.k. 6Co/316/2017-218 zo dňa 08.11.2017 tak, že napadnuté uznesenie potvrdil. 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. 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. Neexistuje tak spor o výkon dvoch záložných práv a teda nemožno tu uplatňovať ods. 8 § 151ma Občianskeho zákonníka, t.j. že žalovaný nemôže pokračovať vo výkone svojho záložného práva. Takýto zákaz pre žalovaného pokračovať vo výkone záložného práva by tu bol daný iba 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 žalovaným. Na to by však žalobcovia museli oznámiť žalovanému, ktorý už začal výkon záložného práva, že výkon realizujú oni, resp. že si uplatňujú uspokojenie svojej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu žalovaným.

9. Dňa 26.01.2018 bol súdu doručený ďalší návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým opätovne požadovali, aby súd nariadil žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva k Zálohu. Tento 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 mala 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.

10. Súd poukázal na ustanovenia § 324 ods. 1; 325 ods. 1, 2 písm. c), d); 326 ods. 1; 328 ods. 1; 329 ods. 1, 2; a 333 CSP. Ďalej poukázal na ustanovenie § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov; a ustanovenia § 151k ods. 1; 151ma ods. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10; zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len OZ). Konštatoval, že nariadiť neodkladné opatrenie podľa citovaných ustanovení CSP je možné, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. 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. Občiansky zákonník v ustanovení § 151ma 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 viazali, a v rámci výkonu napríklad predajom na dražbe môže nadobúdateľovi ponúknuť záloh, ktorý už nebude zaťažovaný ďalšími záložnými právami. To 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.

11. Vo vzťahu k návrhu žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 26.01.2018 súd prvej inštancie konštatoval, že prihladnuc na ustanovenia § 325 ods. 1 a 329 CSP žalobcovia preukázali naliehavosť a potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia súdu doručili ako dôkaz oznámenie o dobrovoľnej dražbe pod č. DD18/2018, ktorá sa mala uskutočniť dňa 12.02.2018 a jej navrhovateľom bol žalovaný. Keďže predmetom konania vo veci samej je určenie, ktorá zo sporových strán je „prednostným záložným veriteľom“ a takýto veriteľ môže „zbaviť“ záloh ďalších záložných práv, ktoré na ňom viazali, pričom v rámci výkonu napríklad predajom na dražbe môže nadobúdateľovi ponúknuť záloh, ktorý už nebude zaťažovaný ďalšími záložnými právami, je záujmom oboch sporových strán takýmto určením vytvoriť stav právnej istoty. Súd dospel k záveru, že dražbou by došlo k veľmi ťažko napraviteľnej ujme medzi záložnými veriteľmi. Preto nariadil navrhované neodkladné opatrenie.

12. Uznesenie napadol odvolaním žalovaný, prostredníctvom právneho zástupcu v zákonnej lehote, podaním doručeným súdu dňa 09.03.2018. Podľa § 365 ods. 1 písm. a) namietol, že na vydanie navrhovaného neodkladného opatrenia neboli splnené procesné podmienky. Na základe vykonaných dôkazov súd prvej inštancie dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci. Naďalej zotrval na svojej obrane vo vzťahu k námietke absencie riadneho podpisu žalobcov na návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 26.01.2018. Poukázal na to, že Civilný sporový poriadok neumožňuje, aby určitý subjekt zastupoval strany bez splnomocnenia v súlade s § 89 ods. 1, veta práva, a § 92 ods. 1 CSP. Neprichádza preto do úvahy, aby prípadné oprávnenie na zastupovanie v spore vyplývalo priamo z právneho predpisu. Navyše zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len Bytový zákon) ani nezakladá oprávnenie Obvodného stavebného bytového družstva Žilina zastupovať žalobcov v spore o zdržanie sa výkonu záložného práva. V tomto ustanovení sú uvedené typy sporov, v ktorých môže správca zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo zákona, pričom predmet sporu sa medzi takýmito žalobami nenachádza. Z toho vyplýva, že Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina, ako aj právny zástupca Advokátska kancelária JUDr. Ing. Martin Chlapík, s.r.o., by mohli zastupovať žalobcov len na základe riadneho písomného splnomocnenia. V predmetnej veci došlo k zmene k petitu žaloby uznesením Okresného súdu Žilina, č.k. 13C/88/2016-105 zo dňa 02.12.2016 tak, že z pôvodného petitu na určenie poradia záložného práva k sporným nehnuteľnostiam bol pripustený petit na zdržanie sa výkonu záložného práva. Plnomocnenstvo zo dňa 24.03.2016, aj písomne hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dňoch 19.08 až 23.08.2016 sa však týkalo výlučne sporu o určenie poradia záložných práv. Na zastupovanie v spore o takomto petite žaloby nebolo predložené žiadne splnomocnenie. Podľa názoru žalovaného nie je možné akceptovať, aby oprávnenie na zastupovanie žalobcov v spore bolo založené väčšinovým rozhodnutím, teda súhlasom nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome pri písomnom hlasovaní. Je potrebný súhlas všetkých subjektov, ktorí vystupujú ako žalobcovia. Zo zápisnice z 30.08.2016 a jej príloh je však zjavné, že splnomocnenie neodsúhlasili všetci žalobcovia. Aj keby bola hypoteticky pripustená existencia oprávnenia Obvodného stavebného bytového družstva Žilina zastupovať žalobcov, neprichádzalo by do úvahy ich ďalšie zastúpenie Advokátskou kanceláriou JUDr. Ing. Martin Chlapík, s.r.o.. Civilný sporový poriadok pripúšťa substitučné zastúpenie výlučne v prípade, že je strana sporu zastúpená advokátom podľa § 89 ods. 3 CSP. Odvodné stavebné bytové družstvo Žilina preto nemohlo procesne účinným a relevantným spôsobom dať sa ďalej zastúpiť uvedenou advokátskou kanceláriou. Keďže návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nebol riadne podpísaný stranou žalobcov, táto vada je spôsobilá zabrániť ďalšiemu pokračovaniu o takomto návrhu v súlade s § 327 CSP. V tejto súvislosti žalovaný poukázal aj na uznesenie Krajského súdu v Bratislave, č.k. 3Co/211/2017-154 zo dňa 12.10.2017, ktorý v obdobnej veci vyvodil z absencie podpisu žalobcov i z absencie riadneho zastúpenia záver, na základe ktorého bol návrh zamietnutý. Pokiaľ ide o meritum veci žalovaný zdôraznil, že žalobcom nesvedčí záložné právo, ktoré by bolo skoršieho poradia ako je záložné právo žalovaného. Úlohou konania o neodkladnom opatrení však nie je poradie záložných práv. Ak by bolo hypoteticky pripustené, že inej osobe ako žalovanému, napr. žalobcom, svedčí prednostné záložné právo, prípadný výkon záložného práva zo strany žalovaného by mal dôsledky, ktoré pojmovo vylučujú napadnutým uznesením definovanú hrozbu, ktorej treba zabrániť. Konkrétne podľa § 151ma ods. 6 OZ, 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 rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo. Vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerané ustanovenia ods. 3 a 5. To znamená, že údajne prednostné záložné právo žalobcov by v dôsledku výkonu záložného práva žalovaného nezaniklo, a aj naďalej by jeho prostredníctvom mohla byť uspokojená pohľadávka ním zabezpečená. Ďalej podľa § 151ma ods. 8 OZ, ak pohľadávka prednostného záložného veriteľa, alebo niektorého z ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo podľa ods. 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. Podľa názoru žalovaného za žiadnych okolností by nemohlo dôjsť k nezvratnej situácii pre zákonných záložných veriteľov, teda žalobcov, ktorí by sa aj v hypotetickom prípade, že by im naozaj svedčalo prednostné záložné právo, mohli prinajmenej domáhať uspokojenia svojej pohľadávky z výťažku predaja Zálohu. Žalovaný poukázal aj na to, že na príslušnom liste vlastníctva č. XXXX je napísaná aj poznámka o uvedenom súdnom konaní. Konštatovanie súdu v napadnutom rozhodnutí, že vykonaním záložného práva žalovaného by došlo k veľmi ťažko napravitelnej ujme medzi záložnými veriteľmi, tak nemá oporu v normatívnej úprave, a ani

v skutkových okolnostiach konkrétneho prípadu. Žalovaný preto navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil, a zamietol navrhované neodkladné opatrenie v celom rozsahu. Nárok na náhradu trov odvolacieho konania si neuplatnil.

13. K odvolaniu žalovaného sa vyjadrili žalobcovia prostredníctvom právneho zástupcu, podaním doručeným súdu dňa 12.06.2018. K námietke riadneho podpisu žalobcov na návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, poukázali na uznesenie Krajského súdu v Bratislave č.k. 6Co/316/2017-218 zo dňa 08.11.2017 v uvedenej veci, v ktorom sa vyjadril aj k podpisu žalobcov na plnej moci na ich zastupovanie vo veci právnym zástupcom - Advokátskou kanceláriou JUDr. Ing. Martin Chlapík, s.r.o., zo dňa 24.03.2016 (na č. I. 5). Odvolací súd uviedol, že v tomto plnomocenstve žalobcovia výslovne splnomocnili na svoje zastupovanie uvedenú advokátsku kanceláriu. Nebolo rozhodujúce, že predmetné plnomocenstvo bolo v mene žalobcov podpísané Obvodným stavebným bytovým družstvom Žilina, ako správcom bytového domu, nakoľko správca bytového domu bol na jeho podpisovanie v mene žalobcov oprávnený, aj keď dodatočne i na základe uznesenia vlastníkov bytov v bytovom dome, schváleného dňa 23.08.2016. 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 plnomocenstvo podpísané za vlastníkov a v ich mene Obvodným stavebným bytovým družstvom Žilina, keďže vlastníci takýto postup dodatočne schválili. K týmto záverom odvolacieho súdu žalobcovia uviedli, že plnomocenstvo je udelené k všetkým právnym úkonom v tejto veci, ako aj k právnym úkonom bezprostredne súvisiacim; a to aj pre prípad, ak by bolo podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Znamená to, že nepochybne bolo udelené aj na prípadnú zmenu petitu žaloby tak, ako tomu došlo k priebehu konania. K námietke žalovaného v merite veci žalobcovia opätovne poukázali na citované uznesenie odvolacieho súdu, ktorý zamietol predchádzajúci návrh žalobcov na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 14.04.2016. Odvolací súd v citovanom rozhodnutí ako dôvod zamietnutia tohto návrhu uviedol, že žalobcovia nepreukázali existenciu bezodkladnej potreby úpravy pomerov účastníkov, resp. existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy z dôvodu, v čase rozhodovania o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nedochádzalo k súčasnej realizácii dvoch záložných práv, nakoľko žalobcovia podľa vlastných tvrdení pozastavili realizáciu svojho záložného práva z dôvodu právnej istoty v otázke prednosti záložného práva. V dôsledku toho už neexistoval spor o výkone dvoch záložných práv, a nebolo možné uplatniť ustanovenia odseku 2 § 151ma OZ; teda, že žalovaný nemôže pokračovať vo výkone svojho záložného práva. Takýto zákaz pre žalovanú stranu pokračovať vo výkone záložného práva bytu by bol daný len vtedy, ak by si žalobcovia ako prednostní záložní veritelia uplatňovali svoje práva podľa § 151ma ods. 8 OZ a začali by opätovne s jeho výkonom, resp. by si uplatňovali uspokojenie svojej pohľadávky z výťažku z predaja Zálohu žalovaným. Od uvedeného rozhodnutia odvolacieho súdu však došlo k zmene skutkového stavu. Dňa 15.01.2018 bolo správcovi bytového domu žalobcov doručené od dražobníka oznámenie zo dňa 12.01.2018 o dobrovoľnej dražbe pod č. DD/18/2018, ktorá sa mala konať dňa 12.02.2018 a jej predmetom mali byť sporné nehnuteľnosti. Z oznámenia vyplynulo, že žalovaný vykonával svoje záložné právo a vôbec nerešpektoval prednostné záložné právo žalobcov zapísané k Zálohu v katastri nehnuteľnosti ako prvé v poradí. Následne žalobcovia listom z 24.01.2018, prostredníctvom správcu bytového domu oznámili žalovanému, že ako prednostný záložný veriteľ začali výkon svojho záložného práva tak, ako to vyplýva zo zápisu v katastri nehnuteľnosti k spornej nehnuteľnosti, a žalovaný ako záložný veriteľ ďalší v poradí nemôže pokračovať vo výkone svojho záložného práva. Žalobcovia si ako prednostný záložný veriteľ uplatnili svoje práva podľa § 151ma ods. 8 OZ, v súlade s právnym názorom odvolacieho súdu. Nastal tak stav kedy je zákaz výkonu záložného práva pre žalovaného daný. Je zrejmé, že pokiaľ by žalovaný vykonal svoje záložné právo formou dražby dňa 12.02.2018, výkon súdneho rozhodnutia v predmetnej veci by bol zmarený, pretože žalobcovia by už nemohli vykonať svoje záložné právo prednostne, t.j. ako prednostný záložný veriteľ, ktorý už začal s výkonom svojho záložného práva. Preto sa žalobcovia domáhajú, aby súd napadnuté uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia potvrdil v celom rozsahu ako vecne správne, a priznal žalobcom aj nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške.

14. Súd prvej inštancie doručil vyjadrenie žalobcov právnenému zástupcovi žalovaného, prípisom zo dňa 07.09.2018. Žalovaný k nemu nepodal ďalšiu repliku. Vec bola predložená na odvolacie konanie dňa 11.09.2018.

15. Odvolací súd prejednal vec v rozsahu podaného odvolania v zmysle § 379 a § 380 ods. 1 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP, a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania, a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Podľa § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Podľa § 325 ods. 2 písm. c), d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby: c) nenakladala s určitými vecami alebo právami, d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala. Podľa § 329 ods. 2 C.s.p., pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

16. Súd prvej inštancie vo veci zistil v potrebnom rozsahu skutkový stav nevyhnutný pre nariadenie neodkladného opatrenia a svoje rozhodnutie odôvodnil po skutkovej aj právnej stránke. S odôvodnením rozhodnutia sa v celom rozsahu stotožňuje aj odvolací súd a podľa § 387 ods. 2 CSP konštatuje správnosť jeho skutkových aj právnych záverov.

17. K odvolacej námietke nedostatku riadneho podpisu strany žalobcov na podanom návrhu na nariadenie neodkladného (predbežného) opatrenia sa už v prejednávanej veci vyjadril odvolací súd v uznesení pod č.k. 6Co/316/2017 - 218 zo dňa 08. 11. 2017, a uvedenú odvoláciu námietku vyhodnotil ako nedôvodnú. Uviedol, že podaný návrh aj odvolanie voči uzneseniu, ktorým súd prvej inštancie nevyhovel ich návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, bolo podpísané právnym zástupcom žalobcov Advokátska kancelária JUDr. Ing. Martin Chlapík, s.r.o., 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 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. Žalobcov v tomto spore tak 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 plnomocenstvo podpísané za vlastníkov (a v ich mene) Obvodným stavebným bytovým družstvom Žilina, keď vlastníci bytov navyše takýto postup dodatočne schválili..... Keďže žalovaný v podanom odvolaní voči napadnutému uzneseniu uplatnil rovnakú odvoláciu námietku, s ktorou sa už odvolací súd v inom rozhodnutí vo veci riadne vypořiadal, nie je dôvod, aby ju opätovne vyhodnocoval odvolací súd v tomto rozhodnutí. Preto len odkazuje na citované závery odvolacieho súdu, s ktorými sa plne stotožňuje aj v tomto štádiu konania.

18. K časti odvolania smerujúcej do výroku o nariadení neodkladného opatrenia, považuje odvolací súd za potrebné zdôrazniť len to, že vzhľadom na skutočnosť, že obe strany sporu začali ako prednostní záložní veritelia s výkonom svojho záložného práva k Zálohu, ktorý je predmetom tohto konania, nastala situácia, ktorú vyhodnotil aj odvolací súd v predchádzajúcom odvolacom konaní ako okolnosť, za existencie ktorej by bolo nariadenie neodkladného (v tom čase predbežného) opatrenia dôvodné. Vzhľadom na súčasný predmet sporu o uloženie povinnosti žalovanému zdržať sa výkonu záložného práva k Zálohu, pokiaľ záložné právo vykonáva žalovaný ako prednostný záložný veriteľ, je podľa názoru odvolacieho súdu aj v tomto odvolacom konaní relevantná skutočnosť, že napriek prebiehajúcej súdnej konaní o uvedenom petite, žalovaný pristúpil k realizácii svojho záložného práva dobrovoľnou dražbou, ktorá sa mala konať dňa 12.02.2018, a oznámenie o tejto dražbe bolo žalobcom doručené 15.01.2018. Následne aj žalobcovia oznámili žalovanému listom z 24.01.2018, že začali s výkonom svojho záložného práva ako prednostný veriteľ prvý v poradí. Tento skutkový stav bol aktuálny v čase rozhodovania súdu prvej inštancie napadnutým uznesením, čím je viazaný aj odvolací súd, keďže podľa § 329 ods. 2 CSP je pre neodkladné opatrenie rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia. Za uvedeného skutkového stavu je potrebné stabilizovať súčasné pomery strán sporu nariadeným neodkladným opatrením až do rozhodnutia súdu vo veci samej o tom, či je v súlade so zákonom uloženie požadovanej povinnosti žalovanému, aby sa zdržal výkonu svojho záložného práva, pokiaľ svoje záložné právo vykonávajú žalobcovia ako prednostný záložný veriteľ.

19. Aj keď po zmene petitu žaloby, ktorá bola pripustená uznesením súdu prvej inštancie uznesením č.k. 13C/88/2016-105 zo dňa 02.12.2016, je petit žaloby totožný s petitom navrhovaného neodkladného opatrenia, Civilný sporový poriadok umožňuje vydanie takého neodkladného opatrenia v ustanovení § 330 ods. 2 CSP. Podľa uvedeného ustanovenia ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť

neodkladné opatrenie, ktorého obsah je totožný s výrokom vo veci samej. Odvolací súd nezistil žiaden dôvod, ktorý by v prejednávanej veci bránil nariadeniu neodkladného opatrenia s rovnakým obsahom, ako je žalobný petit. V prípade ak by žalobca nebol v spore úspešný, podľa § 335 ods. 2 CSP súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší nariadené neodkladné opatrenie rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietá, alebo ktorým konanie vo veci zastavuje.

20. Z týchto dôvodov odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

21. O trovách spojených s konaním o nariadení neodkladného opatrenia pred súdom prvej inštancie a odvolacím súdom rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie skončí.

22. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha - dovolací návrh (§ 428 CSP).