

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 6Co/57/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4218203810
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marta Polyáková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2019:4218203810.2

Uznesenie

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marty Polyákovovej a sudkýň JUDr. Dagmar Podhorcovej a JUDr. Ingrid Doležajovej, v právnej veci navrhovateľa: N. H. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom W., P. nábr. XXXX/X, zastúpený: LÖWY & LÖWY s. r. o., Bratislava - Ružinov, Slowackého 56, IČO:47 236 230, proti odporcom: 1/ Stavebné bytové družstvo Komárno, so sídlom Komárno, Zimná 16, IČO: 00 170 984 a 2/ Finlegal services, s.r.o., so sídlom Bratislava, Gajova 4, IČO: 46 283 421, o nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie odporcu v 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Komárno zo dňa 31. 08. 2018 č. k. 15C/60/2018-44 takto

rozhodol:

I. Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti týkajúcej sa odporcu v 2. rade a v časti trov konania týkajúcich sa odporcu v 2. rade p o t v r d z u j e, s tým, že neodkladné opatrenie bude trvať do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 13C/12/2019.

II. Navrhovateľovi p r i z n á v a nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo vzťahu k odporcovi v 2. rade v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým odporcovi v 1. rade zakázal pokračovať v speňažovaní nehnuteľnosti, a to: - X. č. XX nachádzajúcim sa na X.. p. bytového domu, číslo vchodu X, U. číslo XXX, postavený na pozemku s parcelným číslom 350, - Spoluvlastníckeho podielu 6801/192928 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, v ktorom sa byt nachádza, - Spoluvlastníckeho podielu 6801/192928 na pozemku s parcelným číslom: 350, register: „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera pozemku: 362 m², zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX, Okres: W., Obec: W., Katastrálne územie: W., formou dobrovoľnej dražby, a to až do právoplatného skončenia konania. Druhým výrokom nariadil neodkladné opatrenie, ktorým odporcovi v 2. rade zakázal vykonať dobrovoľnú dražbu nehnuteľností, a to: - Bytu č. XX nachádzajúceho sa na 4. p. bytového domu, číslo vchodu 1, Súpisné číslo XXX, postavený na pozemku s parcelným číslom XXX, - Spoluvlastníckeho podielu 6801/192928 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, v ktorom sa byt nachádza, - Spoluvlastníckeho podielu 6801/192928 na pozemku s parcelným číslom: 350, register: „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera pozemku: 362 m², zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX, Okres: W., Obec: W., Katastrálne územie: W. (ďalej len predmetné nehnuteľnosti), formou dobrovoľnej dražby, a to až do právoplatného skončenia konania. Tretím výrokom navrhovateľovi priznal voči odporcom v 1. a v 2. rade nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. Posledným výrokom navrhovateľovi uložil povinnosť zaplatiť súdny poplatok z návrhu na nariadenie alebo zrušenie predbežného opatrenia vo výške 33 eur (položka 1 písm. c) sadzobníka súdnych poplatkov zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v platnom znení) do 10 dní od doručenia tohto uznesenia prevodom z účtu v banke alebo v pobočke zahraničnej banky na príslušný účet Okresného súdu Komárno.

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že navrhovateľ sa domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým by odporcovi v 1. rade zakázal pokračovať v speňažovaní predmetných nehnuteľností a odporcovi v 2. rade zakázal vykonať dobrovoľnú dražbu predmetných nehnuteľností. Rozhodnutie právne oprel o ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d), § 328 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), § 8a ods. 7, § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len ZoVB) a o zistený skutkový stav. Dospel k záveru, že návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný. V predmetnej veci vzhliadol potrebu úpravy pomerov medzi stranami, ktoré je potrebné riešiť do doby, kým nebude rozhodnuté vo veci samej o vzťahoch medzi navrhovateľom a odporcami. Konštatoval, že navrhovateľ sa stal vlastníkom bytu, keď mu bol na dobrovoľnej dražbe udelený príklep licitátora, pričom bolo preukázané, že dražba sa konala na základe poverenia notára ako súdneho komisára a týmto okamihom a okamihom uhradenia ceny sa stal vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Stotožnil sa s tvrdením navrhovateľa, že nie je dlžníkom odporcu v 1. rade, kedy za dlhy pôvodného dlžníka (pôvodného poručiťľa) zodpovedá štát, a to z dôvodu, že dedičstvo ako odúmrt' pripadlo štátu. V danom smere sa právne oprel aj o uznesenie Najvyššieho súdu ČR 21Cdo 1796/2014 zo dňa 15. 04. 2015. Bol toho názoru, že ak odporca v 2. rade začal predávať nehnuteľnosť vo vlastníctve navrhovateľa a to na základe splnomocnenia odporcu v 1. rade, je nutné upraviť vzťahy medzi stranami, z dôvodu, že odporcovia odpredávajú nehnuteľnosť vo vlastníctve navrhovateľa, a to i bez toho, že by bolo riadne preukázané vznik a trvanie záložného práva odporcom v 1. rade. V daných súvislostiach poukázal i na povahu záložného práva ako práva akcesorického, ktoré vzniká i zaniká s pohľadávkou. Je teda nutné, aby pre vznik záložného práva existovala pohľadávka, resp. inak povedané záložné právo môže vzniknúť až v okamihu, kedy vzniká pohľadávka, ktorú zabezpečuje. Dodal, že v danej veci pohľadávka, ktorá bola zabezpečená záložným právom súvisí s pohľadávkou, ktorú odporca v 1. rade evidoval voči pôvodnému poručiťľovi, a teda i záložné právo sa vzťahuje na túto pohľadávku, a vzťahuje sa na pôvodného dlžníka, t. j. na pôvodného poručiťľa, za ktorého dlhy ďalej zodpovedá štát. V danom smere poukázal i na skutočnosť, že zmyslom a účelom ust. § 8a ods. 7 ZoVB bolo zabezpečiť, aby každý nový vlastník rešpektoval už uzavretú zmluvu o výkone správy, dodržiaval pravidlá touto zmluvou dohodnuté pôvodnými vlastníkmi, teda aby už uzavretá zmluva platila bez ďalšieho, t.j. bez povinnosti nového vlastníka osobitným právnym úkonom k zmluve pristúpiť a byť touto zmluvou viazaný, aj pre tohto nového vlastníka, resp. (ktoré skutočnosti sú súdu známe z jeho rozhodovacej činnosti) vylúčiť situácie, kedy sa ostatní vlastníci museli súdnou cestou domáhať splnenia povinnosti nového vlastníka, aby pristúpil k zmluve o výkone správy, resp. situácie, kedy nový vlastník odmietal prispievať do fondu údržby a opráv resp. hradíť náklady za služby, ktoré mu boli poskytované práve s poukazom na skutočnosť, že zmluvu o výkone správy nepodpisal a ani k nej nepristúpil. Teda „zmluva o výkone správy platí bez ďalšieho aj pre nového vlastníka“, t.j. okamihom nadobudnutia vlastníctva bytu, je nový vlastník viazaný zmluvou o výkone správy, ktorú so správcom uzavrel jeho právny predchodca. Napokon zákonodarca výslovne stanovil, že nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú (okrem samotnej zmluvy o výkone správy, ktorej účastníkom sa stáva okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru) aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome, t.j. zákon jednoznačne vyslovuje viazanosť nového vlastníka iba právnymi úkonmi ostatných vlastníkov vykonaných pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu, ak sa tieto týkajú domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku. Vzhľadom k vyššie uvedenému uzavrel, že navrhovateľ osvedčil danosť práva a potrebu dočasnej úpravy pomerov, keďže odporcovia bez ohľadu na vysporiadanie sa s otázkou, či odporca v 1. rade je veriteľ navrhovateľa, začali s odpredajom nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľa, čím ohrozujú jeho vlastnícke právo.

3. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 262 k § 255 ods. 1 CSP a navrhovateľovi, ktorý bol v konaní úspešný, priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

4. O povinnosti navrhovateľa zaplatiť súdny poplatok vo výške 33 eur za nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol podľa § 2 ods. 1 písm. a) k § 8 ods. 1 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v platnom znení a podľa položky 1 písm. c) sadzobníka zákona súdnych poplatkov v platnom znení.

5. Uznesenie súdu prvej inštancie napadol odvolaním odporca v 2. rade domáhajúc sa jeho zrušenia. Namietal, že v predmetnom uznesení absentuje uloženie povinnosti navrhovateľovi podať v určenej lehote žalobu vo veci samej, pretože inak sú odporcovia obmedzení uznesením na neurčitú dobu, čím dochádza k výraznej nerovnováhe v rámci sporných práv v ich neprospech. Namietal nesprávne

právne posúdenie veci súdom prvej inštancie. Zvýraznil, že odporca v 1. rade je vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti záložným veriteľom, ktorého záložné právo vzniklo na zákl. ust. § 15 ods. 1 ZoVB z titulu neuhradených mesačných platieb a služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv na účel zabezpečenia pohľadávky veriteľa. Jedná sa o pohľadávku, ktorá je nerozlučne spätá s existenciou bytu/nebytového priestoru v bytovom dome. Zdôraznil, že aj keď navrhovateľ nie je v tomto prípade obligačným dlžníkom (dlh vznikol ešte pred nadobudnutím jeho vlastníckeho práva), v dôsledku prechodu práv a povinností vstúpil do právneho postavenia pôvodného záložcu, nakoľko povinnosť uhrádzať jednotlivé platby za užívanie nehnuteľnosti nezaniká tým, že nehnuteľnosť nie je užívaná. Pretože povinnosť vykonávať úhrady za služby spojené s užívaním bytu a tiež platby do fondu prevádzky, údržby a opráv v zmysle zákona nezaniká z dôvodu, že nehnuteľnosť nie je reálne užívaná, v prípade úmrtia osoby, ktorá je predošlým vlastníkom bytu, resp. nebytového priestoru v bytovom dome, prechádza v súlade s vyššie citovaným zákonným ustanovením spolu s vlastníckym právom na nového vlastníka, nezávisle od toho, či ide o dediča alebo na inú osobu. Dôvodil, že prechod vlastníckeho práva je nevyhnutné považovať za proces, pri ktorom nezaniká pohľadávka ostatných vlastníkov a z titulu svojej vecnoprávnej povahy ostáva viazaná k bytu/nebytovému priestoru a je zabezpečená zákonným záložným právom ako prednostným záložným právom. Dodal, že navrhovateľ bol navyše o existencii dlhu viaznucom na nehnuteľnosti riadne oboznámený v deň uskutočnenia dražby S 3/2018, t. j. 14. 05. 2018. Zvýraznil, že v predmetnom prípade sa podarilo speňažiť nehnuteľnosť vo vlastníctve poručiteľa v rámci likvidácie dedičstva, preto k nim nikdy nenadobudol vlastnícke právo štát. Dlh zabezpečený záložným právom v prospech ostatných vlastníkov v bytovom dome viaznuci na nehnuteľnosti predstavoval ku dňu vydania oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 25. 07. 2018 predstavoval sumu 21 053,75 eura. Uzavrel, že boli splnené všetky zákonné podmienky k výkonu záložného práva. Tiež konštatoval, že neobstojí argumentácia s odkazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 21Cdo 1796/2014, nakoľko obdoba ustanovenia § 15 ods. 1 ZoVB v Českej republike neexistuje.

6. K odvolaniu odporcu v 2. rade za vyjadril navrhovateľ písomným podaním a navrhol napadnuté uznesenie potvrdiť. Nestotožnil sa s názorom, že tým, že neuložením povinnosti navrhovateľovi podať žalobu súd prvej inštancie zasiahol do práva na spravodlivý proces. Z odôvodnenia uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia je zrejmé, že súd prvej inštancie bol toho názoru, že je potrebné dočasne upraviť pomery vzhľadom na spornosť nárokov odporcu. Je zrejmé, že súd prvej inštancie len opomenul výrokovú časť uznesenia, v ktorej by mal navrhovateľovi uložiť povinnosť, aby v súdom určenej lehote podal žalobu vo veci samej, pričom tento nedostatok môže jednoducho odstrániť postupom podľa § 225 ods. 1 CSP v spojení s § 234 ods. 2 CSP. Prezentoval názor, že súd môže uložiť povinnosť podať žalobu vo veci samej nielen v uznesení, ktorým nariadi neodkladné opatrenia, ale aj samostatným uznesením vzhľadom na dikciu § 336 ods. 1 CSP. Naďalej zotrval na svojej argumentácii, ktorá bola uvedená v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, a to aj v rozsahu právneho posúdenia a právnej argumentácie, s ktorou sa súd prvej inštancie v celom rozsahu stotožnil. Stotožnil sa s konštatáciou v odôvodnení napadnutého uznesenia, že samotná pohľadávka, ohľadne ktorej prebieha výkon záložného práva, je sporná. Doplnil, že v intenciách Zákona o dobrovoľných dražbách navrhovateľ nedisponuje žiadnymi prostriedkami, ktoré by mohol využiť ako obranu voči odporcovi a ním uplatňovanej pohľadávke v rozsahu výkonu záložného práva. K dispozícii má len toto súdne konanie, v ktorom sa mieni domáhať určenia, že odporcovia nie sú oprávnení vykonať záložné právo. Nemôže sa domáhať určenia, že záložné právo zaniklo, nakoľko v danom prípade ide o zákonné záložné právo, ktoré v intenciách ZoVB naďalej trvá, a v konečnom dôsledku prislúcha aj samotnému navrhovateľovi ako vlastníkovi bytu. Uviedol, že mu doposiaľ nebolo oznámené a ani objasnené za aké obdobie pohľadávka vznikla a nebol vyzvaný, aby túto uhradil, a to aj z dôvodu, že si sami odporcovia uvedomujú postavenie navrhovateľa nie ako dlžníka ale iba ako záložcu. Nie je pravdivé a nie je ničím preukázané tvrdenie, že by mal navrhovateľ v čase vykonania dražby vedomosť o existencii predmetnej pohľadávky. Zvýraznil, že nie je zrejmé, prečo nebola táto pohľadávka prihlásená do dobrovoľnej dražby v rámci ktorej sporný byt nadobudol navrhovateľ. Zdôraznil, že len v osobitom konaní vyvolanom navrhovateľom bude môcť vo vzťahu k nároku, na uspokojenie ktorého sa má uskutočniť dobrovoľná dražba, tento vzniesť námietku premlčania, nakoľko je zrejmé, že vzhľadom na obdobie, kedy mala pohľadávka vzniknúť, je jej značná časť premlčaná. Uviedol, že pokiaľ by prišlo k vykonaniu dražby a pohľadávka veriteľa by sa neskôr ukázala ako sporná resp. neexistentná, navrhovateľ by mal sťaženú možnosť domôcť sa ochrany svojho nároku a musel by vyvolávať ďalšie súdne konanie. Uzavrel, že súd prvej inštancie správne vyhodnotil navrhovateľom deklarovánú potrebu úpravy pomerov medzi účastníkmi konania vzhľadom na reálnu hrozbu nebezpečenstva možnou realizáciou záložného práva, o čom svedčia úkony, ktoré boli doteraz

vykonané v rámci dobrovoľnej dražby. Výkon záložného práva by nepochybne zhoršil jeho postavenie, pokiaľ by jeho vlastnícke právo, v kontexte sporného nároku nebolo chránené neodkladným opatrením. Mal za to, že ujma, ktorá mu hrozí zásahom do jeho vlastníckeho práva je neúmerne vyššia prípadnej ujme odporcu spočívajúcej v dočasnej nemožnosti výkonu záložného práva s poukazom na nariadené neodkladné opatrenie.

7. K vyjadreniu navrhovateľa sa vyjadril odporca v 2. rade písomným podaním, v ktorom poukázal na ust. § 5 ods. 2, § 7b ods. 5 a § 10 ods. 7 ZoVB. Zvýraznil, že je nevyhnutné považovať prechod vlastníckeho práva, napr. dražbu, za proces, pri ktorom nezaniká pohľadávka ostatných veriteľov a z titulu svojej vecnoprávnej povahy ostáva viazaná k bytu/nebytovému priestoru a je zabezpečená zákonným záložným právom ako prednostným záložným právom. Svoje tvrdenie právne oprel poukazom na rozsudky Okresného súdu Trnava sp. zn. 8C/206/2015 zo dňa 27. 04. 2017, Okresného súdu Galanta sp. zn. 23C/398/2012 zo dňa 28. 11. 2013, Krajského súdu v Trnave sp. zn. 24Co/191/2014 zo dňa 18. 02. 2015. Pridŕžal sa svojich vyjadrení uvedených v odvolaní. V nadväznosti na vznesenú námietku premlčania uviedol, že záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bolo v zmysle ust. § 3 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách vykonať až v okamihu presiahnutia výšky istiny nad sumu 2 000 eur a k tejto skutočnosti došlo v máji 2013. Premlčanie predmetného dlhu je teda možné uplatniť iba za obdobie od mája 2013 - júl 2015 /kedy bol začatý výkon záložného práva/. Žiadal napadnuté uznesenie zrušiť.

8. K vyjadreniu odporcu v 2. rade sa vyjadril navrhovateľ a súhlasil s argumentáciou odporcu v 2. rade, že zákon neupravuje povinnosť prihlásiť si pohľadávku do dedičstva, ale zákon jednoznačne definuje následky, pokiaľ pohľadávka nie je uspokojená v rámci likvidácie dedičstva, t.j. aj situáciu, pokiaľ táto pohľadávka nie je prihlásená, ale aj takú, keď pohľadávka prihlásená je, ale nebola uspokojená, a to v ust. § 175v ods. 4 OSP. Nakoľko pohľadávka nebola prihlásená v rámci likvidácie dedičstva, resp. táto nebola uspokojená v rámci likvidácie dedičstva, hoci bola daná vedomosť o jej existencii, ako aj vedomosť o prebiehajúcej likvidácii dedičstva, táto pohľadávka voči dedičom zanikla právoplatným skončením likvidácie. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že pohľadávka nielenže neprešla na navrhovateľa v súvislosti s nadobudnutím vlastníckeho práva k bytu príklepom na dražbe nehnuteľností v rámci likvidácie dedičstva, ale ešte aj vzhľadom na dikciu ustanovenia § 175v ods. 4 OSP, pokiaľ bola likvidácia dedičstva po poručiteľovi právoplatne skončená, táto pohľadávka zanikla, napriek tomu a práve preto, že nebola uspokojená v rámci likvidácie. Zdôraznil, že odo dňa, kedy sa stal vlastníkom nehnuteľností, si svoje povinnosti plní a všetky platby za služby spojené s užívaním bytu do fondu prevádzky, údržby a opráv uhrádza riadne a včas. S ohľadom na uvedené je potrebné nariadiť neodkladné opatrenie až do vyriešenia spornej otázky o existencii a výške pohľadávky, ktorá má byť zabezpečená zákonným záložným právom, a vo vzťahu ku ktorej má byť realizovaná dobrovoľná dražba. Zotrvával na podanej námietke premlčania a nestotožnil sa s argumentom odporcu v 2. rade, že záložné právo bolo možné vykonať po prvý raz až v okamihu, kedy pohľadávka presiahla 2 000 eur. Z dikcie § 101 Občianskeho zákonníka je zrejmé spojenie „keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz“, a nie spojenie, keď veriteľ právo mohol vykonať po prvý raz. Právo sa prvý raz mohlo uplatniť na súde v čase, keď existovala actio nata, a nie v deň, keď sa po prvý raz mohlo uplatniť, teda v čase, kedy mohla existovať actio nata. Veriteľovi nebránilo nič v tom, aby si uplatnil svoj nárok na súde napriek tomu, že tento bol zabezpečený záložným právom, keď mal vedomosť o ustanovení § 100 Občianskeho zákonníka a o následkoch plynutia premlčania.

9. Odporca v 2. rade v duplike k vyjadreniu navrhovateľa uviedol skutočnosti uvádzané vo svojom odvolaní predchádzajúcom vyjadrení, pričom rozvinul teóriu k momentu, v ktorom je možné zákonné záložné právo po prvýkrát vykonať. Zvýraznil, že zákonné záložné právo sa nezriaďuje zmluvou, preto jediným možným spôsobom, ktorým sa ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v pozícii záložného veriteľa môžu z predmetu záložného práva uspokojiť zabezpečené pohľadávky, je predaj bytu alebo nebytového priestoru dlžníka na dražbe podľa zák. č. 527/2002 Z. z. a opäť upriamil pozornosť na ust. § 3 ods. 6 tohto zákona, teda, že záložné právo bolo možné po prvýkrát vykonať až v okamihu presiahnutia výšky istiny zabezpečenej pohľadávky nad sumu 2 000 eur /máj 2013/.

10. Navrhovateľ vo svojej triplike k duplike odporcu v 2. rade zvýraznil, že trvá na všetkých argumentoch, ktoré uviedol vo svojich predchádzajúcich vyjadreniach. Tvrdil, že odporca v 2. rade sa nevysporiadal so zásadnou námietkou navrhovateľa ohľadne zániku jeho pohľadávky v súvislosti s likvidáciou dedičstva. Pohľadávka teda nielenže neprešla na navrhovateľa v súvislosti s nadobudnutím vlastníckeho práva k bytu príklepom na dražbe nehnuteľností v rámci likvidácie dedičstva, ale ešte aj vzhľadom na dikciu ustanovenia § 175v ods. 4 OSP, pokiaľ bola likvidácia dedičstva po poručiteľovi právoplatne skončená,

táto pohľadávka zanikla, napriek tomu a práve preto, že nebola uspokojená v rámci likvidácie. Zdôraznil, že je potrebné odlíšiť premlčanie pohľadávky a premlčanie záložného práva. Premlčanie pohľadávky v danom prípade nie je možné spájať s výkonom záložného práva. Nárok odporcu v 2. rade je premlčaný a s poukazom na ustanovenie § 100 OZ a teda je premlčané aj záložné právo.

11. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonom stanovenej lehote (§ 362 CSP) a že spĺňa náležitosti § 365 a nasl. CSP, preskúmal uznesenie súdu prvej inštancie viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie v jeho napadnutej vyhovujúcej časti je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdiť v napadnutej časti ukladajúcej neodkladné opatrenie voči odporcovi v 2. rade, ako aj v závislom výroku o trovách konania.

12. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

13. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

14. Keďže odvolací súd je v zmysle ust. § 380 ods. 1 CSP viazaný odvolacími dôvodmi, vzhľadom k tomuto zákonnému ustanoveniu bolo uznesenie súdu prvej inštancie preskúmané len v rozsahu odvolacích dôvodov odporcu v 2. rade, obsiahnutých v písomnom podaní odvolania.

15. Z obsahu spisu vyplýva, že navrhovateľ sa domáhal nariadenia neodkladného opatrenie, ktorým by odporcovi v 1. rade zakázal pokračovať v speňažovaní nehnuteľnosti a odporcovi v 2. rade zakázal vykonať dobrovoľnú dražbu predmetných nehnuteľností. Návrh odôvodnil tým, že predmetné nehnuteľnosti vydražil na dobrovoľnej dražbe, pričom vlastnícke právo nadobudol príklepom dňa 14. 05. 2018, navrhovateľom dobrovoľnej dražby bola notárka JUDr. Leila Baštrnáková a dražba sa konala v rámci likvidácie dedičstva po poručiteľovi L. W. (ďalej aj pôvodný poručiteľ). Dražbu vykonával odporca v 2. rade. Listom zo dňa 25. 07. 2018 odporca v 2. rade mu oznámil začiatok výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na základe záložného práva odporcu v 1. rade, ako zákonného záložného práva v zmysle § 15 ZoVB, pričom zabezpečená pohľadávka záložného veriteľa mala vzniknúť z titulu neuhradených mesačných platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorý je tvorený na úhradu nákladov spojených s prevádzkou, pričom je zabezpečená pohľadávka veriteľa ku dňu 25. 07. 2018 vo výške 11 247,84 eura a príslušenstvo vo výške 9 805,91 eura. Tvrdil, že nie sú dané dôvody na vykonanie dobrovoľnej dražby, pretože dedičstvo po pôvodnom poručiteľovi pripadlo štátu ako odúmrt', keďže ho nenadobudol žiadny dedič, a preto zodpovedá za dlhy poručiteľa štát. V návrhu tiež zvýraznil hrozbu toho, že nehnuteľnosti budú v dražbe predané napriek tomu, že nie je dlžníkom odporcu v 1. rade. Súd prvej inštancie návrhu navrhovateľa vyhovel, nariadil neodkladné opatrenie v navrhovanom znení, teda odporcovi v 1. rade zakázal pokračovať v speňažovaní nehnuteľnosti a odporcovi v 2. rade zakázal vykonať dobrovoľnú dražbu predmetných nehnuteľností, trvanie neodkladného opatrenia ohraničil do skončenia konania vo veci samej. Proti tomuto uzneseniu podal odvolanie odporca v 2. rade, odvolací súd preto prejednal v rozhodnutí v rozsahu, ktorým bolo uložené neodkladné opatrenie voči odporcovi v 2. rade a závislý výrok o trovách konania. V ostatných, odvolaním nenapadnutých častiach, nadobudlo rozhodnutie právoplatnosť.

16. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

18. Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala, alebo niečo znášala.

19. Podľa § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 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.

20. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

21. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

22. Podľa § 330 ods. 2 CSP, ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné nariadenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej.

23. Podľa § 336 ods. 1 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

24. Vychádzajúc z vyššie citovaných zákonných ustanovení je zrejmé, že neodkladné opatrenie môže súd nariadiť v dvoch prípadoch a to, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava z ohrozenia exekúcie, pričom tak môže urobiť pred začatím konania, počas konania a tiež po jeho skončení. Neodkladné opatrenie umožňuje rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný urýchlený zásah súdu, aby sa zabránilo ďalšiemu zhoršeniu postavenia oprávnenej strany sporu. Vzhľadom na charakter neodkladných opatrení pri ich nariadení nemusí súd dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre rozhodnutie vo veci samej. To však neznamená, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a bez osvedčenia potreby neodkladne upraviť pomery. Pred nariadením neodkladného opatrenia je postačujúce pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Navyše pojem potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu je treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma. V sumáre teda, účelom neodkladného opatrenia je teda dočasne zabezpečiť ochranu porušených a ohrozených práv strán sporu, a to do času definitívnej právnej ochrany a predpokladom jeho nariadenia sú 1/ osvedčenie nároku, ktorému sa navrhovaným neodkladným opatrením poskytnúť ochrana, 2/ osvedčenie naliehavosti potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu, alebo osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená, t.j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, 3/ preukázanie vzťahu navrhovaného neodkladného opatrenia k predmetu konania vo veci samej. Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne, pričom pred nariadením neodkladného opatrenia musí súd zvážiť, či v dôsledku toho sa nevytvorí nezvratný (nenapravitelný) stav v právnych vzťahoch medzi stranami sporu a či zásah do práv dotknutej strany sporu je primeraný navrhovateľom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov.

25. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia spočíva povinnosť tvrdenia na jeho navrhovateľovi, pričom splnenie tejto povinnosti predpokladá len to, aby navrhovateľ súdu navrhol aspoň dôkazy základného významu pre osvedčenie nároku, ktorý má byť dočasne chránený neodkladným opatrením, taktiež však dôkazy na osvedčenie naliehavosti, primeranosti a nevyhnutnosti dočasného opatrenia. Predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, jeho dôsledky a zánik je potrebné skúmať z hľadiska ust. § 324 a nasl. CSP.

26. Odvolací súd preskúmal obsah spisu a v ňom obsiahnutých listín, ako aj všetky rozhodujúce námietky, ktoré boli v odvolacom konaní vznesené odporcom v 2. rade a dospel k záveru, že v danej veci sa súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní riadil zhora uvedenými zásadami a princípmi, pričom v tomto smere aj v potrebnom rozsahu zistil skutkový stav veci a vyvodil z neho i správne právne závery. Nakoľko odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého uznesenia, využíjúc postup podľa § 387 ods. 2 CSP, sa obmedzuje len na skonštatovanie ich

správnosti. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia len zvýrazňuje, že niet sporu o tom, že navrhovateľ preukázal zákonné predpoklady na nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia. Súd prvej inštancie správne prihliadol na skutkové tvrdenia navrhovateľa, ktorý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle § 325 ods. 2 písm. d/ CSP, ktorým sa domáhal uloženia zákazu voči odporcovi v 1. rade pokračovať v speňažovaní nehnuteľnosti a odporcovi v 2. rade vykonať dobrovoľnú dražbu predmetných nehnuteľností odôvodnil tým, že predmetné nehnuteľnosti vydražil na dobrovoľnej dražbe, pričom vlastnícke právo nadobudol príklepom dňa 14. 05. 2018 a dražba sa konala v rámci likvidácie dedičstva po poručiťovi L. W. (ďalej aj pôvodný poručiťel). Dražbu vykonával odporca v 2. rade. Navrhovateľ v konaní nesporne preukázal, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností, ktoré nadobudol udelením príklepu licitátora na dobrovoľnej dražbe a dražba sa konala na základe poverenia notára ako súdneho komisára. Nespochybniteľne odporca v 2. rade začal predávať nehnuteľnosť vo vlastníctve navrhovateľa, na základe splnomocnenia odporcu v 1. rade. Uvedené vyplýva aj s LV č. XXXX, na ktorom sú zapísané predmetné nehnuteľnosť, v časti poznámka je poznamenané Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 25. 07. 2018 v prospech odporcu v 1. rade formou dobrovoľnej dražby.

27. Dobrovoľná dražba, tak ako je definovaná v zákone č. 524/2002 Z. z. a ktorá predstavuje jeden zo spôsobov výkonu záložného práva. O tom, či sa dražba vykoná, o výške pohľadávky a pod. rozhodne súkromná osoba s tým, že dražbu vykoná ďalšia súkromná osoba, ktorá pri takejto činnosti sleduje zisk. S prihliadnutím na navrhovateľom tvrdené a preukázané skutočnosti, preukázateľne začatý výkon záložného práva odporcom v 1. rade, odvolací súd dospel k záveru, že navrhovateľ osvedčil všetky zákonom požadované predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorého nariadenie v navrhovanom znení je jediným právne účinným prostriedkom ochrany navrhovateľa do času, kým súd prvej inštancie rozhodne vo veci samej o vzťahoch medzi navrhovateľom a odporcami. Súd prvej inštancie postupoval správne, keď nariadil neodkladné opatrenie a zastavil proces výkonu záložného práva, až kým sa vo veci samej nezistí, či je v súlade so zákonom, aby sa záložné právo vykonalo týmto spôsobom, teda do rozhodnutia vo veci samej. Na tomto mieste sa odvolací súd stotožňuje aj s právnym výkladom súdu prvej inštancie týkajúcim sa akcesorickej povahy záložného práva, zákonného záložného práva v zmysle ZoVB a jeho prechodu na nového vlastníka. Za predpokladu, že je spochybnený výkon zákonného záložného práva odporcom v 1. rade, ktorý s jeho výkonom aj reálne začal, je nutné uzavrieť, že navrhovateľ osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov. Zároveň poznamenáva, že povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť neodpadá ani v konaní o nariadení neodkladného opatrenia, avšak smeruje k osvedčeniu tých procesných a hmotnoprávných skutočností, ktorých pravdepodobnosť môže vyústiť do záveru o legálnosti (potrebe naliehavosti, potrebe primeranosti) nariadenia neodkladného opatrenia. Odvolací súd zastáva názor, že v konaní bola osvedčená potreba nariadenia neodkladného opatrenia, a to z dôvodu, že odporcovia odpredávajú nehnuteľnosť vo vlastníctve navrhovateľa, pričom vznik a trvanie záložného práva odporcu v 1. rade k nehnuteľnostiam vo vlastníctve navrhovateľa je sporným, je teda nutné poskytnúť ochranu vlastníckeho práva navrhovateľa. Z obsahu spisu vyplýva, že navrhovateľ podal na Okresnom súde Komárno žalobu o určenie, že pohľadávka nie je zabezpečená zákonným záložným právom a iné, ktoré konanie je na tomto súde vedené pod sp. zn. 13C/12/2019, z ktorého dôvodu odvolací súd v zmysle ust. § 336 ods. 1 CSP určil lehotu, do ktorej bude navrhované neodkladné opatrenie trvať.

28. Odvolací súd dodáva, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vo veci samej bude závisieť od vyriešenia viacerých právnych otázok, preto je potrebné navrhovaným neodkladným opatrením zabrániť vzniku nenávratného alebo len ťažko napravitelného stavu, pričom rozsah neodkladného opatrenia je primeraný právu, na základe ktorého boli upravené pomery strán sporu. V súvislosti s navrhovateľom vznesenou námietkou premlčania odvolací súd poznamenáva, že posudzovanie otázky premlčania je otázkou hmotného práva, ktorú súd bude riešiť v konaní vo veci samej a nie v konaní pri nariaďovaní neodkladného opatrenia. Navyac je potrebné zdôrazniť, že i keď obsah neodkladného opatrenia nariadeného podľa § 325 ods. 2 písm. d/ CSP nemá za následok prekročenie hraníc ústavnosti.

29. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

30. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že v odvolacom konaní úspešnému navrhovateľovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči odporcovi v 2. rade v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po

právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom (§ 262 ods. 1 CSP).

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

Dovolanie sa podáva v lehote 2 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); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP); povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolateľom právnická osoba, 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 CSP).