

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 9C/57/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6121453493  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 09. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Jánošová  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2021:6121453493.1

## Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v právnej veci žalobkyne: I. P., F.. XX. XX. XXXX, T. J. XXX, XXX XX J. - U.Á., zast. JUDr. Allan Böhm, advokát, Jesenksého 2, 811 02 Bratislava proti žalovaným: 1/ Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 a 2/ JUDr. Peter Balaškó, súdny exekútor, so sídlom exekútorského úradu Komárňanská 100, 947 01 Hurbanovo, o návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a.

Žalovanému 1/ a žalovanému 2/ súd právo na náhradu trov konania voči žalobkyni n e p r i z n á v a.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa podaným návrhom domáha nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým súd žalovanému v 1. rade uloží povinnosť zdržať sa súhlasu s výkonom exekúcie v exekučnom konaní číslo 591/2020 vedenou JUDr. Petrom Balaškóm, súdnym exekútorom formou predaja nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území J.-U., Z. J.-U., Z. T.: I.) J. J.. Č.. XXX, H. stavby: dom, postavená na parcele registra „„, H.. Č.. XXX/X, evidovaná na A. Č.. XXX, T.) pozemky parcely registra „B.: H.. Č.. XXX/X o výmere 1892 m2, druh pozemku záhrada, H.. Č.. XXX/X o výmere 887 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, H.. Č.. XXX/X o výmere 138 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, H.. Č.. XXX/X o výmere 63 m2, druh pozemku: záhrada, evidované na A. Č.. XXXX, a svoj predchádzajúci súhlas oprávneného s výkonom exekúcie v exekučnom konaní číslo 591/2020 vedenou JUDr. Petrom Balaškóm, súdnym exekútorom formou predaja vyššie uvedených nehnuteľností odvolať a to do právoplatného skončenia konania vedeného na Ústavnom súde Slovenskej republiky pod sp. zn. III. ÚS 177/2021.

2. Voči žalovanému v 2. rade sa žalobkyňa domáha uloženia povinnosti zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu exekúcie spôsobom predaja nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území J.L.-U., Z. J.-U., Z. T.:

a) stavba súp. č. XXX, popis stavby: dom, postavená na parcele registra „B., H.. Č.. XXX/X, evidovaná na A. Č.. XXX, T.) pozemky parcely registra „B.: H.. Č.. XXX/X o výmere 1892 m2, druh pozemku záhrada, parc. č. XXX/X o výmere 887 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXX/X o výmere 138 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXX/X o výmere 63 m2, druh pozemku: záhrada, evidované na A. Č.. XXXX, v exekučnom konaní číslo 591/2020 vedenom JUDr. Petrom Balaškóm, súdnym exekútorom, a to do právoplatného skončenia konania vedeného na Ústavnom súde Slovenskej republiky pod sp. zn. III. ÚS 177/2021.

3. Podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa odôvodňuje tým, že žalobou zo dňa 12.02.2016 sa ako žalobkyňa domáhala voči 1/ O.. Z. F.P., F.. XX.XX.XXXX, T.: H. XX/XX, XXX XX F. - P., 2/ P.F. U., F.. XX.XX.XXXX, T.:J. XXX, XXX XX J. - U. ako žalovaným, súdneho určenia, že je výlučnou

vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území J. - U., Z. J. - U., Z. T., v súčasnosti evidovaných na A. Č.. XXXX (pozemky parc. registra „B., H.. Č.. XXX/X, XXX/X, XXX/X I. XXX/X) I. F. A. Č.. XXX. Dôvodom pre podanie žaloby bola skutočnosť, že kúpna zmluva zo dňa 06.09.2012 uzatvorená medzi ňou ako predávajúcou, a spoločnosťou Všeobecná kreditná, s.r.o., so sídlom: Fraňa Mojtu 253/5, 949 01 Nitra, IČO:46 787 143 ako kupujúcim, na základe ktorej údajne previedla predmetné nehnuteľnosti na spol. Všeobecná kreditná, s.r.o., je absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle ust. § 37 ods. 1, resp. § 39 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na absolútnu neplatnosť tejto kúpnej zmluvy, sú absolútne neplatnými aj na ňu nadväzujúce právne úkony. Uviedla, že rozsudkom zo dňa 21.06.2017, č. k. 25C/30/2016-133, Okresný súd Žilina, ako súd prvej inštancie, žalobu navrhovateľky zamietol a žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Na základe odvolania žalobkyne rozsudkom zo dňa 29. 10. 2018, č. k. 5Co/240/2018-309, odvolací súd Krajský súd v Žiline rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Dňa 14.01.2019 žalobkyňa proti predmetnému rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie. Žalobkyňa poukázala na to, že počas trvania dovolacieho konania jej bola doručená písomná výzva, že dňa 28.08.2019 o 15:00 hod. sa uskutoční obhliadka dotknutých nehnuteľností a to za účelom ich dražby vykonávanej spoločnosťou AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO : 46 141 341. Z tohto dôvodu sa žalobkyňa domáhala na Okresnom súde Žilina nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému v 1. rade zdržať sa výkonu záložného práva k jej nehnuteľnostiam a spoločnosti AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o. povinnosti zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby týchto nehnuteľností, všetko do právoplatného skončenia dovolacieho konania vedeného na Najvyššom súde Slovenskej republiky pod sp. zn.: 5Cdo/114/2019. Okresný súd Žilina súd jej návrhu voči žalovanému v 1. rade vyhovel. Krajský súd v Žiline vyššie uvedené uznesenie Okresného súdu Žilina č. k.: 14C/43/2019-48 ako vecne správne potvrdil. O dovolaní žalobkyne Najvyšší súd SR rozhodol rozsudkom zo dňa 30.07.2020, č.k.: 5Cdo/114/2019-459 tak, že dovolanie zamietol. Proti rozhodnutiu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky žalobkyňa dňa 3.11.2020 podala ústavnému súdu Slovenskej republiky ústavnú sťažnosť. Uznesením zo dňa 23.02.2021, č. k.: III. ÚS 177/2021-32 Ústavný súd Slovenskej republiky prijal sťažnosť žalobkyne na ďalšie konanie v celom rozsahu.

4. Žalobkyňa poukazuje na to, že dňa 18. 08. 2021 sa z návštevy osoby, ktorá sa jej predstavila ako zástupca realitnej kancelárie Rebix, s.r.o. dozvedela, že dňa 31.08.2021 sa na exekútorskom úrade v Hurbanove má konať ďalšia dražba dotknutých nehnuteľností, podľa vyjadrenia tejto osoby už tretia dražba s tým, že hodnota domu mala byť znížená pod znaleckú cenu (151 000,- Eur) na cenu 75 000,- Eur.

5. Podľa názoru žalobkyne rozhodujúcou skutočnosťou, ktorá v tomto prípade odôvodňuje potrebu neodkladnej úpravy pomerov je skutočnosť, že vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré sú podľa názoru žalobkyne v jej výlučnom vlastníctve, prebieha exekúcia formou predaja dotknutých nehnuteľností prostredníctvom dražby, čím je potenciálne vážnym spôsobom ohrozené jej vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam. Žalobkyňa tvrdí, že je stále skutočnou a jedinou vlastníčkou dotknutých nehnuteľností, a to i napriek nesprávnemu a nezákonnému zápisu inej osoby ako vlastníka v katastri nehnuteľností. V prípade pokračovania exekúcie zo strany žalovaného 1/formou predaja dotknutých nehnuteľností na dražbe žalovaným 2/, a to napriek prebiehajúcemu konaniu o sťažnosti navrhovateľky ako sťažovateľky pred Ústavným súdom Slovenskej republiky, ktorého výsledkom môže byť zrušenie právoplatného rozsudku o zamietnutí žaloby navrhovateľky na určenie jej vlastníckeho práva predmetným nehnuteľnostiam, totiž môže dôjsť k nenapraviteľnej a neodstrániteľnej ujmy na základných právach navrhovateľky, konkrétne na jej vlastníckom práva vo vzťahu k nehnuteľnostiam.

6. Žalobkyňa má za to, že existuje dôvodný predpoklad, že na základe jej ústavnej sťažnosti bude napadnuté rozhodnutie dovolacieho súdu zrušené, vec mu bude vrátená na ďalšie konanie a rozhodnutie, pričom následne dôjde aj k zrušeniu pôvodných rozhodnutí súdov nižšej inštancie a po riadnom a zákonom posúdení vecí zo strany konajúcich súdov bude potvrdené jej vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam, ktoré by v prípade, ak by došlo k pokračovaniu v dražbe, bolo ohrozené, resp. narušené. V prípade nariadenia požadovaného neodkladného opatrenia ide pritom (len) o dočasné, nie trvalé, opatrenie proti postihu, a to realizácii exekúcie formou predaja dotknutých (sporných) nehnuteľností na dražbe dražby, pričom ostatné formy výkonu exekúcie ostanú žalovaným zachované v plnej miere.

7. Žalobkyňa tvrdí, že bez nariadenia tohto neodkladného opatrenia by nastal ťažko zvrátiteľný alebo napravitelný stav vo vzťahu k vlastníckym právam navrhovateľky. Požadované neodkladné opatrenie je súčasne proporcionálne a neprimeraným spôsobom nezasahuje do práv a právom chránených záujmov odporcov, keďže ním nie sú dotknuté ostatné možnosti žalovaného 1/ uspokojiť jeho pohľadávku voči svojmu dlžníkovi iným zákonom predpokladaným spôsobom a ide len o dočasné opatrenie, do času rozhodnutia Ústavného súdu o sťažnosti žalobkyne.

8. Žalobkyňa k návrhu pripojila rozsudok Okresného Žilina č.k. 25C/30/2016 -133, rozsudok Krajského súdu v Žiline č.k. 5Co/240/2018 - 309, dovolanie žalobkyne zo dňa 11.01.2019, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 04.09.2019, uznesenie Okresného súdu Žilina č.k. 14C/43/2019 - 48, uznesenie Krajského súdu v Žiline č.k. 10Co/260/2019, rozsudok Najvyššieho súdu SR č.k. 5Cdo/114/2019, sťažnosť žalobkyne adresovanú Ústavnému súdu zo dňa 02.11.2020, uznesenie Ústavnému súdu SR č.k. III. ÚS 177/2021 32 a dražobnú vyhlášku.

9. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2016 Z. z. Civilného sporového poriadku /ďalej len „CSP“/, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

10. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

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

13. Podľa § 329 ods. 1 prvej vety CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

14. Zmyslom a účelom neodkladného opatrenia je poskytnúť dočasnú ochranu účastníkovi a zabrániť ďalšiemu zhoršovaniu jeho právneho postavenia a to aj v situácii keď súd nemá náležité zistený stav veci. Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť v dvoch prípadoch a to ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená. Nariadenie neodkladného opatrenia je možné len na návrh a za splnenia zákonných predpokladov. Návrh musí súd opísaním rozhodných skutočností presvedčiť o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický. Rozhodujúce skutočnosti musí žalobca náležitým spôsobom osvedčiť, čo z kvalitatívneho hľadiska nedosahuje intenzitu plnohodnotného dokazovania. Pri posudzovaní potreby neodkladnej úpravy pomerov súd vychádza z konkrétnych okolností prípadu, predovšetkým z obsahu návrhu žalobcu. Osobitnou náležitosťou návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je tiež požiadavka na to, aby bolo z návrhu zrejmé akého neodkladného opatrenia sa žalobca domáha. Návrh musí byť dostatočne určitý na to, aby mohol súd exaktne vymedziť predmet konania. Súd ani v prípade konania o neodkladnom opatrení nesmie konať ultra petítum.

15. Podľa § 136 ods. 3 Exekučného poriadku, súhlas s predajom nehnuteľnosti môže oprávnený odvolať alebo podať návrh na zastavenie exekúcie len do uverejnenia dražobnej vyhlášky.

16. Podľa § 201 ods. 2 Exekučného poriadku, v exekučnom konaní a ani v inom konaní nemožno voči exekútorovi nariadiť neodkladné opatrenie zasahujúce do výkonu exekučnej činnosti.

17. Súd je pred nariadením neodkladného opatrenia povinný zaoberať sa otázkou procesnej a vecnej prípustnosti súdnej ochrany, ktorej sa navrhovateľa neodkladným opatrením domáha. Voči žalovanému 1/ sa žalobkyňa domáha uloženia povinnosti zdržať sa súhlasu s výkonom exekúcie formou predaja nehnuteľností a uloženia povinnosti odvolať jeho súhlas s predajom nehnuteľnosti. Podľa Exekučného poriadku je súhlas s predajom nehnuteľnosti základným predpokladom na začatie a vykonávanie exekúcie týmto spôsobom. Oprávnený môže tento súhlas odvolať alebo podať návrh na zastavenie exekúcie v súvislosti so znením citovaného ustanovenia § 136 ods. 3 Exekučného poriadku len do uverejnenia dražobnej vyhlášky spôsobom, ktorý ustanovuje Exekučný poriadok. Zo žalobkyňou predložených listín mal súd osvedčené, že v exekučnom konaní, kde prebieha exekúcia predajom sporných nehnuteľností už bola uverejnená dražobná vyhláška. Oprávnený teda v zmysle zákona - Exekučného poriadku nie je oprávnený svoj súhlas odvolať. Z týchto dôvodov mu takúto povinnosť nie je možné uložiť ani rozhodnutím súdu.

18. Rovnako neprípustný je návrh smerujúci voči žalovanému 2/ - súdному exekútorovi. Súd v civilnom sporovom konaní nie je oprávnený zasahovať do priebehu exekučného konania vydávaním neodkladných opatrení, ktorými by ukladal akékoľvek povinnosti súdnému exekútorovi alebo zastavil alebo prerušil exekučné konanie. Súd pritom poukazuje na ustanovenie § 3 Exekučného poriadku, podľa ktorého je exekútor pri výkone svojej činnosti viazaný, pokiaľ ide o rozhodnutia súdu, len rozhodnutím súdu vydaným v exekučnom konaní. Exekučné konanie je samostatným konaním, oddeleným od civilného sporového konania, pričom má osobitné inštitúty upravené v zákone č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok), ktorými je možné namietať proti postupu súdneho exekútora.

19. Vychádzajúc z týchto skutočností, súd návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietol, keďže nebolo preukázané splnenie zákonných podmienok pre vydanie navrhovaného neodkladného opatrenia.

20. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému 1/ a 2/ právo na náhradu trov konania nepriznal, napriek tomu, že boli v konaní úspešné. Žalovaným objektívne nemohli vzniknúť žiadne trovy konania, keďže s nimi dosiaľ súd ani nekonal. O výške náhrady trov konania súd už rozhodovať nebude.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu vo výroku, ktorým súd zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne prostredníctvom Okresného súdu Banská Bystrica na Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odvolaní musí byť uvedené, ktorému súdu je určené, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, kto ho robí - odvolateľ, ktorej veci sa týka, v akom rozsah odvolateľ rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

Odvolanie možno odôvodniť (odvolacie dôvody) len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.