

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 11Co/51/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6421201723  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 07. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Deáková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2021:6421201723.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Renáty Deákovovej a sudcov JUDr. Ing. Jána Gandžalu, PhD. a JUDr. Jozefa Zlochu ako členov senátu, v právnej veci žalobkyne: K. I., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom J., t.č. L. H. XXX/X, A-XXXX C., W., právne zastúpenej S. S. C., O., so sídlom O. J. v J., R. X., XXX XX, proti žalovaným: 1/ S. I., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. B. XXX/X, XXX XX J., prechodne K. B. XXX/X, XXX XX J., 2/ K. I., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom K. B. XXX/X, XXX XX J., prechodne D. P. XXX/X, XXX XX J., 3/ I. Z. so sídlom v D., H. X, XXX XX, X.: XX XXX XXX, 4/ A. XX, so sídlom R. I. XX/X, XXX XX J., X.: XX XXX XXX, 5/ N., so sídlom J. P. X, XXX XX D. D., X.: XX XXX XXX, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Žiar nad Hronom č.k. 7C/11/2021-42 zo dňa 21.06.2021, takto

### rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Odvolaním napadnutým uznesením okresný súd, vychádzajúc z ust. §324 ods.1, 3, §325 ods.1, 2 písm. c), d), §326 ods.1, §328 ods. 1, §329 ods.1, §333, §334, §336 ods.1, §337 ods.1, 3 zákona č.160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej v texte aj len „C.s.p.“), zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobkyňa domáhala uloženia povinnosti žalovaným 1/ až 5/ zdržať sa výkonu záložného práva ku nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne, zapísanej na LV č.XXXX, vedeného Okresným úradom U. R. H., katastrálny odbor, v katastrálnom území J., a to k bytu č.X, nachádzajúcemu sa na X.poschodí obytného domu spolu s podielom na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu vo výške XXXXX/XXXXX a spoluvlastníckym podielom vo výške XXXXX/XXXXX k pozemkom: parcelné číslo XXX/X, pozemok parcely registra „C“, vedený ako zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXmX, parcelné číslo XXX/X, pozemok parcely registra „C“, vedený ako zastavané plochy a nádvoria o výmere XXmX, parcelné číslo XXX/X, pozemok parcely registra „C“, vedený ako zastavané plochy a nádvoria o výmere XXmX, parcelné číslo XXX/X, pozemok parcely registra „C“, vedený ako zastavané plochy a nádvoria o výmere XmX, eventuálne aby okresný súd určil, že žalovaní 1/ až 5/ sú povinní zdržať sa akéhokoľvek výkonu záložného práva k nehnuteľnosti žalobkyne, nachádzajúcej sa v katastrálnom území J., zapísanej na liste vlastníctva č.XXXX, vedenom Okresným úradom U. R. H., katastrálny odbor, a to k bytu č.X, nachádzajúcemu sa na X.poschodí obytného domu spolu s podielom na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu vo výške XXXXX/XXXXX a spoluvlastníckym podielom vo výške XXXXX/XXXXX k pozemkom: parcelné číslo XXX/X, pozemok parcely registra „C“, vedený ako zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXmX, parcelné číslo XXX/X, pozemok parcely registra „C“, vedený ako zastavané plochy a nádvoria o výmere XXmX, parcelné číslo XXX/X, pozemok parcely registra „C“, vedený ako zastavané plochy a nádvoria o výmere XXmX, parcelné číslo XXX/X, pozemok parcely registra „C“, vedený ako zastavané plochy a nádvoria o výmere XmX, a to do skončenia prebiehajúcich sporov na Okresnom súde Košice I pod sp.zn.22Csp/26/2020 a sp.zn.42Csp/232/2020 eventuálne do skončenia sporu, ktorý žalobkyňa mieni podať, a to žaloby o určenie neexistencie pohľadávok, ktoré sú predmetom výkonu záložného práva alebo o určenie, že výkon záložného práva vo vzťahu k zabezpečeným pohľadávkam ostatných

spoluvlastníkov, ktoré vznikli na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 28.12.2012, a to za mesiace od decembra 2012 do marca 2017, je premlčaný.

1.1 Z jeho dôvodov vyplýva, že žalobkyňa predmetný byt nadobudla na základe rozhodnutia Okresného úradu U. R. H., katastrálny odbor zo dňa 05.06.2019, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe darovacej zmluvy zo dňa 17.01.2019 v znení jej dodatku č., uzavretého dňa 29.05.2019. Darkyňa X.. E. O. pred podaním návrhu na vklad požiadala správcu bytového domu o vydanie potvrdenia o tom, že ako vlastníč bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky a údržby a opráv. Správca jej listom zo dňa 07.03.2019 oznámil, že jej žiadosti nemôže vyhovieť, pretože na byte eviduje nedoplatok vo výške 19.506,42Eur. Správu obytného domu vykonávala do 22.11.2019 žalovaná 1/ S. I. a od 22.11.2019 ju vykonáva žalovaný 4/ A. XX.

X.X Ing. E. O. sa prvýkrát až 28.05.2019 dozvedela o existencii nedoplatku a o jeho výške z vyúčtovania za rok 2018, pretože jej predtým nebolo doručované žiadne vyúčtovanie nákladov spojených s bývaním. Súčasťou vyúčtovania za rok 2018 bola aj položka - nedoplatok z vyúčtovania do roku 2017 vo výške 17.339,04Eur, preto podala v stanovenej lehote reklamáciu ročného vyúčtovania, v ktorom napádala jeho výšku a súčasne poukázala na to, že nárok za obdobie staršie ako 3 roky je premlčaný.

1.3 Na reklamáciu správcu odpovedal dňa 27.06.2019 s tým, že neuhradená pohľadávka vo výške vyčíslená vo vyúčtovaní bude riešená postupom podľa §8b ods.1, písm. h) zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej v texte aj len „z.č.182/1993 Z.z.“) a to na najbližšej schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Listom zo dňa 09.09.2020 žalovaný 4/oznánil žalobkyni, že dňa 29.03.2020 sa konalo písomné hlasovanie, ktoré vyslovilo súhlas s podaním návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu žalobkyne.

1.4 Listom zo dňa 01.12.2020 žalobkyňa vyzval žalovaný 5/ na sprístupnenie jej nehnuteľnosti za účelom vykonania obhliadky a následným ocenením súdnym znalcom. Žalobkyňa byt nevie sprístupniť, pretože v ňom býva neznáma osoba, ktorá jej bráni vo výkone vlastníckeho práva, odmieta ju pustiť do bytu s tvrdením, že má k bytu nájomnú zmluvu, o ktorej žalobkyňa nemá vedomosť. Následne žalovaný 5/ v januári 2021 žalobkyni doručil znalecký posudok znalca X.. X. C. č.X/XXXX. Proti ohodnoteniu predmetu dražby podala žalobkyňa námietku a požiadala o vyhotovenie posudku iným znalcom. Žalobkyni bola dňa 25.03.2021 adresovaná ďalšia výzva od žalovaného 5/ na sprístupnenie jej nehnuteľnosti za účelom vykonania obhliadky predmetu dražby. Žalovaný 5/ doručil dňa 27.05.2021 žalobkyni oznámenie o dražbe, ktorá sa má konať 22.06.2021 o 10.00hod. na Notárskom úrade S.. U. D.; oznámenie o dražbe bolo zverejnené aj v Obchodnom vestníku XX/XXXX . dňa XX.XX.XXXX pod spisovou značkou M.; z oznámení nevyplýva, ktoré pohľadávky majú byť realizáciou dražby uspokojené; podľa žalobkyne je právo na výkon záložného práva za obdobie do marca 2017 premlčané.

1.5 Žalobkyňa upozornila okresný súd, že na Okresnom súde Košice I sa žalovaný 4/ v konaní, vedenom pod sp.zn. 22Csp/26/2020 domáha od žalovanej (v tomto konaní od žalobkyne) zaplataenie 1.800,62Eur spolu s príslušenstvom za obdobie od 25.03.2017 do 25.12.2017. Dňa 14.09.2020 žalobkyňa zaplatila 2.065,34Eur, pričom rozhodnutie o zákonnosti zmluvnej pokute ponechala na rozhodnutie súdu. Žalovaný 4/ sa na Okresnom súde Košice I v konaní vedenom pod sp.zn.42Csp/232/2020 domáha od žalovanej (v tomto konaní žalobkyňa) tiež zaplataenia sumy 5.020,-Eur spolu s príslušenstvom za obdobie od januára 2018 do decembra 2019, ktorý nárok žalobcu spolu s príslušenstvom žalovaná (v tomto konaní od žalobkyňa) spochybňuje.

1.6 Žalobkyňa má za to, že výkon záložného práva vo vzťahu k zabezpečeným pohľadávkam ostatných spoluvlastníkov, ktoré vznikli na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 28.12.2012, a to za mesiace od decembra 2012 do marca 2017, je premlčaný a za obdobie od marca do decembra 2017 je uhradený a teda nie je možné pristúpiť k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou v rozsahu celej neuhradenej pohľadávky. Vznesenie námietky premlčania spôsobuje zánik možnosti domáhať sa splnenia povinnosti zo strany oprávneného voči povinnému proti jeho vôli.

1.7 Okresný súd v dôvodoch uznesenia konštatoval, že dobrovoľná dražba je charakterizovaná ako verejné konanie, ktorého dôsledkom je prechod vlastníckeho alebo iného práva k predmetu dražby. Inštitút dobrovoľnej dražby sa najčastejšie využíva na uspokojenie pohľadávky veriteľa pri výkone záložného práva. Konštantná judikatúra súdov zakotvuje, že subjekt, domáhajúci sa vydania neodkladného opatrenia, musí osvedčiť dôvody na jeho vydanie. Dokazovanie pred rozhodnutím o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia nie je dokazovaním v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní, postačuje osvedčenie. Okresný súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti, dôležité pre rozhodnutie o návrhu na neodkladné opatrenie. Pri ich zisťovaní neprihliada a ani nemusí prihliadať na všetky procesné formality, ako je to pri riadnom procesnom dokazovaní. Výsledkom takéhoto postupu je, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so

zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia ako nanajvyš (vysoko) pravdepodobné. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia okresný súd musí skúmať naplnenie formálnych a vecných predpokladov, uvedených v ustanovení §324 a nasl. C.s.p. Úspech navrhovateľa, ktorý sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, si vyžaduje preukázanie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) medzi stranami, ohľadne ktorého majú byť upravené ich pomery (tzv. osvedčenie nároku), aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej neodkladnej úpravy. Samotný nárok teda nemusí byť preukázaný nepochybne. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je v zmysle ust. §325 ods.1 C.s.p. potreba bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, bez ktorej by bolo právo niektorej zo strán ohrozené. Cieľom nariadenia neodkladného opatrenia je poskytnúť rýchle a pružné riešenie situácie, ktorá neznesie odklad pre nebezpečenstvo, ktoré inak hrozí záujmom strán sporu.

1.8 Okresný súd sa pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia oboznámil s obsahom súdnych spisov, vedených na Okresnom súde Žiar nad Hronom sp.zn.23C/22/2020 a sp.zn.27C/25/2019. Konštatoval, že žalobkyňa vo svojom návrhu označila pohľadávku, ktorá má byť podkladom pre výkon záložného práva ako vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2018 - 31.12.2018 vo výške 19.851,92Eur. Okresnému súdu však z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je zrejmé, či predmetom výkonu záložného práva, dobrovoľnej dražby, ktorá sa má uskutočniť dňa 22.06.2021 o 10:00hod., je práve táto pohľadávka uvedená žalobkyňou. V návrhu žalobkyne nie sú presne vymedzené pohľadávky, voči ktorým má byť výkon záložného práva premičaný. Označenie tak, ako to urobila žalobkyňa, nepovažoval okresný súd za dostatočne určité. Žalobkyňa mala povinnosť aspoň osvedčiť tú skutočnosť, že výkon záložného práva sa týka vyššie uvádzanej pohľadávky. Žalobkyňa síce predložila okresnému súdu Oznámenie o dražbe, avšak z tohto dokumentu okresný súd nemal preukázané, na základe akých záväzkov žalobkyne sa predmetná dražba bude vykonávať. Žalobkyňa nepreukázala, že výkon záložného práva nie je vedený na základe prípadných dlhov, ktoré vznikli neskôr, t.j. za rok 2018, 2019, 2020 a 2021. Navrhovateľ neodkladného opatrenia má dôkaznú povinnosť a povinnosť tvrdenia, pokiaľ ide o skutočnosti preukazujúce, že je daný dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia. Keďže žalobkyňa ani len neosvedčila skutočnosti na nariadenie neodkladného opatrenia, okresný súd jej návrh zamietol.

1.9 Vzhľadom na to, že ide o konečné rozhodnutie, okresný súd rozhodol aj o trovách konania. Keďže návrh žalobkyne v celom rozsahu zamietol, vznikol nárok na náhradu trov konania žalovaným 1/-5/; avšak v súvislosti s týmto konaním žalovaným 1/ až 5/ žiadne trovy konania nevznikli, preto im okresný súd ich náhradu nepriznal.

2. Proti tomuto uzneseniu o neodkladnom opatrení podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa z dôvodov §365 ods.1 písm. b) C.s.p., pretože súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane uskutočňovať jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, §365 ods.1 písm. d) C.s.p., pretože konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, §365 ods.1 písm. f) C.s.p., pretože súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a §365 ods.1 písm. h) C.s.p., pretože rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Zamietnutím návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia okresný súd neodstránil právnu neistotu, v ktorej sa žalobkyňa nachádza a skonštatovaním svojho právneho názoru nezabránil žalovaným pokračovať vo výkone záložného práva. Nariadeným opatrením by nedošlo k neprimeranému zásahu do práv žalovaných, pretože sa jedná len o dočasnú úpravu pomerov medzi stranami sporu a ujma, ktorá hrozí žalobkyňi predajom bytu na dobrovoľnej dražbe a zásahom do jej vlastníckeho práva, je neúmerná prípadnej ujme žalovaných, spočívajúcej v dočasnej nemožnosti výkonu záložného práva. Žalobkyňou bola dostatočne osvedčená existencia určitého práva, resp. právneho vzťahu medzi stranami ako aj to, že toto právo je ohrozené a na jeho ochranu je potrebné nariadiť neodkladné opatrenie. Bolo potrebné zohľadniť ústavné garancie základných práv žalobkyne, medzi ktoré bezpochyby patrí právo vlastníť majetok. Vychádzajúc z toho, že ostatní vlastníci bytov, zastúpení spoločnosťou A. XX, reálne pristúpili k výkonu záložného práva a žalobkyňi bezprostredne hrozí strata vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, je v danom prípade naplnený zákonný predpoklad na nariadenie neodkladného opatrenia, pretože ide o takú naliehavú situáciu, ktorá si vyžaduje bezprostrednú úpravu. Keďže súd neposkytol žalobkyňi predbežnú ochranu, zostala žalobkyňi len možnosť domáhať po skončení dražby jej neplatnosti podanou žalobou podľa osobitného predpisu. Aj v prípade úspechu v takom konaní o neplatnosť dražby, ktoré môže trvať dlhší čas, by už bol predchádzajúci zásah, znamenajúci stratu vlastníckeho práva, ťažko napravitelný. Rovnako sa javí neehospodárne a neefektívne také konanie, ktoré by viedlo najskôr k strate vlastníckeho práva žalobkyne a tá by musela následne obnovovať právny stav prípadnou žalobou o neplatnosť dražby, resp. musela by sa reparácie domáhať žalobou o náhradu škody. Okresný súd

sa nezaoberal návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia dôsledne, dostatočne predvídavo, s porozumením a v súvislostiach a prijal rozhodnutie o nesprávnom vyhodnotení všetkých priložených listinných dôkazov a žalobkyňou uvedených skutočností. Žalobkyňa pritom dostatočne preukázala dôvodnosť a trvanie nároku, aj naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán navrhovaným neodkladným opatrením.

2.1 Nesúhlasila s konštatovaním okresného súdu, že vo svojom návrhu označila ako podklad pre výkon záložného práva vyúčtovanie nákladov, spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018 vo výške 19.851,92Eur; takéto konštatovanie sa v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vôbec neuvádza a toto tvrdenie súdu sa nezakladá na pravde. V návrhu v časti II. je uvedené, že žalobkyňa sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáha, aby bola žalovaným uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva vo vzťahu k nehnuteľnosti patriacej žalobkyni, a to minimálne do skončenia prebiehajúcich sporov na Okresnom súde Košice I, ako aj do skončenia sporu, ktorý návrh žalobkyňa mieni podať o určenie neexistencie pohľadávok, ktoré sú predmetom výkonu záložného práva alebo žaloby o určenie, že výkon záložného práva vo vzťahu k zabezpečeným pohľadávkam ostatných spoluvlastníkov, ktoré vznikli na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 28.12.2012, za mesiace od decembra 2012 do marca 2017, je premlčaný. Aj v časti I. návrhu na strane 5 je uvedené, že výkon záložného práva vo vzťahu k zabezpečeným pohľadávkam ostatných spoluvlastníkov, ktoré vznikli na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 28.12.2012, a to za mesiace od decembra 2012 do marca 2017, je premlčaný a za obdobie od marca do decembra 2017 je uhradený, a teda nie je možné pristúpiť k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou v rozsahu neuhradenej celej pohľadávky. Týmto podľa žalobkyne v návrhu presne vymedzila pohľadávky, voči ktorým má byť výkon záložného práva premlčaný. Okresný súd nesprávne uviedol aj, že nemal preukázané, na základe akých záväzkov žalobkyne sa predmetná dražba bude vykonávať a teda žalobkyňa nepreukázala, že výkon záložného práva nie je vedený na základe prípadných dlhov, ktoré vznikli neskôr, t.j. za rok 2018, 2019, 2020, 2021. Žalobkyňa zdôraznila, že súdu predložila všetky dokumenty, ktoré jej boli v súvislosti s dražbou doručené; preto skutočnosť, že to z týchto dokumentov podľa okresného súdu nevyplýva, nemôže byť na ťarchu žalobkyne; veď ani žalobkyňa nebola žalovanými oboznámená, ktoré pohľadávky sú predmetom dražby. Už to by mal byť dôvod pre poskytnutie ochrany žalobkyni.

2.2 Poukázala tiež na to, že ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona. Žalobkyňa nebola oboznámená a ani nedisponuje dokumentom, ktorý preukazuje výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú bol navrhnutý výkon záložného práva.

2.3 Odvolateľka odmietla názor súdu, že ani len neosvedčila potrebné skutočnosti pre nariadenie neodkladného opatrenia; takéto odôvodnenie súdu je podľa žalobkyne zmätočné a arbitrárne. Okresný súd vychádzal z nesprávneho skutkového zistenia veci a jej nesprávneho právneho posúdenia, aj sa nedostatočne vysporiadal s vecnými a právnymi argumentami žalobkyne a nesprávne aplikoval právne predpisy.

2.4 Navrhla, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil a jej návrhu vyhovel.

3. Krajský súd, ako súd odvolací (§34 C.s.p.), vec preskúmal v rozsahu určenom §380 ods. 1, 2 C.s.p., bez nariadenia pojednávania (§385 ods. 1 C.s.p.) a uznesenie súdu prvej inštancie podľa §387 ods.1 C.s.p. ako vo výroku správne, ale z iných dôvodov, potvrdil.

4. Podľa §387 ods.1 C.s.p., odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

5. Žalobkyňa svoj nárok na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodňuje tým, že napáda postup žalovaných 1/ až 5/ v súvislosti s podaním návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby jej bytu v dome. Zákon č. 182/1993 Z.z. osobitne upravuje správu bytového domu (§6), povinnosti predsedu spoločenstva vlastníkov bytov (§7c ods. 2 písm. i), ods.4), upravuje tiež práva a povinnosti vlastníkov bytov pre prípad, že niektorý vlastník si neplní svoje povinnosti, stanovené mu §10 ods. 1 a 6 citovaného zákona, teda odvádzanie pravidelných mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu a preddavkových platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. V zmysle §15 ods. 1 zákona č.182/1993 Z.z. je pohľadávka vzniknutá neplatením uvedených úhrad zo zákona zabezpečená záložným právom v prospech ostatných vlastníkov; toto záložné právo je súčasťou výkonu vlastníckych práv spoluvlastníkov bytového domu a je zákonom predpokladané. Pre podanie návrhu na dobrovoľnú dražbu musia byť však splnené zákonom stanovené predpoklady a postup.

6. Žalobkyňa poukazuje v odvolaní na to, že vzhľadom na to, že súd jej neposkytol predbežnú ochranu, zostala jej už len možnosť domáhať neplatnosti dražby podanou žalobou podľa osobitného predpisu.

7. Z obsahu spisu, najmä z oznámenia o dobrovoľnej dražbe podľa §17 zákona č.527/2002 Z.z. zo dňa 20.05.2021, uverejneného v Obchodnom vestníku pod č. XX/XXXX. (č.l. 13-14 p.v. súdneho spisu) vyplýva, že predmetom dražby, stanovenej na termín 22.06.2021 o 10.00 hod. v priestoroch Notárskeho úradu S. U. D. v D. D., sú nehnuteľnosti, zapísané na LV č. XXXX Okresného úradu U. R. H. katastrálny odbor pre obec J., katastrálne územie J., pričom ide o X-izbový byt č. X na X. poschodí (druhé nadzemné podlažie) s príslušenstvom s celkovou podlahovou plochou bytu vrátane príslušenstva XXX,XXm<sup>2</sup>. Ide o neštandardnú nehnuteľnosť, ktorej technický stav a estetický vzhľad zodpovedá jej veku a spôsobu vyhotovenia, keďže ide o byt v pôvodnom stave bez vykonanej rekonštrukcie; nachádza sa na ulici R. I., v X-podlažnom samostatne stojacom murovanom obytnom dome so štyrmi bytovými jednotkami, postavenom na pozemku v centre historického mesta J.. Na predmete dražby viazu (podľa oznámenia o dražbe) práva a záväzky v zmysle zákonného záložného práva k bytu č. X podľa §15 zákona č. 182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v prospech E. O. (darkyne - poznámka odvolacieho súdu) bolo zriadené dňa 18.10.2019 vecné bremeno, zodpovedajúce právu doživotného neobmedzeného užívania nehnuteľnosti.

7.1 Z ďalších listinných dokladov vyplýva, že z titulu výkonu správy bytového domu celková pohľadávka vo výške 19.506,42 Eur mala vzniknúť za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2018, a to vo výške platby 1,50Eur/m<sup>2</sup> z podlahovej plochy bytu mesačne (viď č.l. 12 spisu).

8. Okresný súd rozhodol o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odvolaním napadnutým uznesením dňa 21.06.2021; dňa 22.06.2021 sa konala dobrovoľná dražba. Zo všeobecne verejne dostupných informačných zdrojov (obchodný vestník, oznámenie dražobníka o výsledku dobrovoľnej dražby, internetový portál katastra nehnuteľností) krajský súd zistil, že dražba dňa 22.06.2021 prebehla a vydražiteľom a v súčasnosti vlastníkom predmetného bytu podľa LV č. XXXX sa stala v spoluvlastníkom podiele X/X R. I., rod. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX/X, J., XXX XX; poznámka č.XXX/XXXX, vyznačená na liste vlastníctva (v zmysle §39 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností - poznámka odvolacieho súdu) platí na dobu 3 mesiacov od 28.06.2021 do 28.09.2021 a je zapísaná pod položkou XXX/XX; ako titul nadobudnutia je uvedená Notárska zápisnica R U o osvedčení o priebehu a výsledkoch dražby zo dňa 22.06.2021.

8.1 Skutočnosti o vykonaní a priebehu dražby potvrdzujú aj údaje, zisiteľné z Obchodného vestníka č. XXX/XXXX, vydaného XX.XX.XXXX pod č. M. - oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby podľa §24 zákona č. 527/2002 Z.z.

9. Je nepochybné, že legitímne sledovaným cieľom neodkladného opatrenia na návrh žalobkyne bolo zabrániť dražbe. Návrh žalobkyňa podala dňa 01.06.2021, okresný súd ho zamietol v zákonnej 30 - dňovej lehote - dňa 21.06.2021. Dňa 22.06.2021 prebehla dobrovoľná dražba a vydražiteľom nehnuteľností sa stala tretia osoba. Výsledky dražby boli oznámené v obchodnom vestníku dňa 28.06.2021 a od tejto doby plynie trojmesačná lehota - do 28.09.2021 (viď poznámku č.XXX/XXXX na LV č.XXXX) na prípadný ďalší postup žalobkyne v zmysle Zákona o dobrovoľných dražbách, ako to napokon žalobkyňa uvádzala v odvolaní, ktoré podala proti uzneseniu okresného súdu v posledný deň odvolacej lehoty dňa 07.07.2021 (spis bol krajskému súdu predložený na rozhodnutie o odvolaní 19.07.2021).

10. Zhrnúc vyššie uvedené, krajský súd počas odvolacieho prieskumu zistil tak závažnú zmenu procesnej situácie, že už nemohol posudzovať správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie, avšak dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bolo potrebné vzhľadom na vykonanú dražbu a s tým spojené dôsledky zamietnuť, čo okresný súd vo svojom rozhodnutí urobil, i keď z iných dôvodov. Odvolací súd preto nemal inú možnosť, ako uznesenie okresného súdu o zamietnutí návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia potvrdiť. Žalobkyňa má za týchto okolností už len iné prostriedky obrany svojho vlastníckeho práva, ako nariadenie neodkladného opatrenia.

11. V tomto kontexte krajský súd neopomenul ani príkaz ustanovenia §329 ods.2 C.s.p., podľa ktorého pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Tu však považuje krajský súd za potrebné uviesť, že hoci Civilný sporový poriadok ustanovuje v rámci inštitútu neodkladného opatrenia toto procesné pravidlo za primeranej aplikácie §217 ods. 1 C.s.p. v nadväznosti na §234 ods. 2 C.s.p. s osobitným významom pre odvolacie konanie, v prejednávanej veci vzhľadom na

vážnu zmenu pomerov vykonaním dražby mal za to, že je potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohoto rozhodnutia z dôvodov uvedených vyššie.

12. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0 (§393 ods.2 druhá veta C.s.p.).

### **Poučenie:**

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.); dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) C.s.p. (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 C.s.p. nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 C.s.p.); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

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

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).