

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 9Co/51/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5120212862  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 05. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Mejstřík  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:5120212862.1

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ladislava Mejstříka, členov senátu JUDr. Jána Burika a JUDr. Jozefa Turzu, v právnej veci žalobcu: H. W., nar. XX. XX. XXXX, bytom W. XXX, proti žalovaným: 1/ Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, 2/ DUPOS dražobná, spol. s r.o., so sídlom Tamaškovičova 17/2742, Trnava, IČO: 36 233 935, 3/ I. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom W. XXX, o neplatnosť dražby a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalovaného 3/ proti uzneseniu Okresného súdu Žilina, č.k. 2C/39/2020-35 zo dňa 07. 01. 2021, takto

### rozhodol:

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

Žalobca **m á** nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému 3/ v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením Okresný súd Žilina nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému 3/ zákaz užívať, ako aj previesť užívacie práva odplatným alebo bezodplatným titulom na tretie osoby k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XX katastrálneho územia W., obec W., okres X., pozemok reg. C parcelné č. 1828 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 338 m<sup>2</sup>, parcelné č. 1829 záhrady vo výmere 245 m<sup>2</sup> a stavby súpisné č. XXX rodinný dom na parcele č. 1828, odplatným alebo bezodplatným titulom na tretie osoby (dať ich do nájmu, podnájmu, bezodplatného užívania tretím osobám), až do právoplatného skončenia vo veci samej. Vo zvyšnej časti súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov si vyhradil v rozhodnutí, ktorým sa konanie skončí. Samotné neodkladné opatrenie súd nariadil v súlade s ust. § 324 až § 320 CSP, keď konštatoval, že podaním žaloby o neplatnosť dražby sa vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam stalo sporným a pokiaľ súd nerozhodne o platnosti dražby na základe podanej žaloby, je dôvod obmedziť terajšieho vlastníka (žalovaného 3/) v užívaní predmetných nehnuteľností, prípadne jeho vypratania. Z tohto dôvodu súd aj sám naformuloval petít, kde určil, v akom rozsahu sa obmedzenie ukladá. Vo zvyšnej časti návrh zamietol.

2. Proti tomuto uzneseniu v zákonom stanovenej lehote prostredníctvom zástupcu podal odvolanie žalovaný 3/. Namietal výrok, ktorým mu bolo zakázané užívať a previesť užívacie práva odplatným alebo bezodplatným titulom na tretie osoby s poukazom na ust. § 365 ods. 1 písm. f/, h/ CSP. V odvolaní namietal dôvody, pre ktoré žiada žalobca určiť neplatnosť dražby v samotnom konaní a čo sa týka samotného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, podľa neho neobsahoval všetky náležitosti, a preto súd mal takýto návrh odmietnuť, prípadne návrhu nevyhovieť. Spochybnil tiež záver súdu o tom, že by žalobcovi mohla vzniknúť ujma, pokiaľ by žalovaný využil svoje právo ako vlastník, prípadne by nehnuteľnosť vypratol a že pokiaľ sa neukáže neodkladné opatrenie ako dôvodné, môže žiadať nahradiť od žalobcu škodu. Žalovaný uviedol, že žalobca dlhodobo nespláca úver, správa sa nezodpovedne a jeho jediným spôsobom riešenia ním vzniknutého stavu je podávanie žalôb. Žalovaný vydražil nehnuteľnosť v dobrej viere, zaplatil stanovenú cenu, sám si na nehnuteľnosť zobral úver, ktorý

spláca. Nie je mu zrejmé, akoby vymohol prípadnú náhradu škody od žalobcu, keď nemá žiadny iný majetok okrem vydražených nehnuteľností a dlhodobo sám si neplní svoje finančné záväzky. Žiadal, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrh odmietne alebo návrh zamietne, resp. aby tento zrušil, nakoľko neexistovali dôvody na jeho vydanie.

3. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v rozsahu vymedzenom v podanom odvolaní v súlade s ust. § 379 CSP a postupom bez nariadenia pojednávania podľa § 385 CSP odvolaním napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

4. Zákonné ustanovenia upravujú neodkladné opatrenia ako inštitút procesného práva, pre ktorého aplikáciu sa vždy vyžaduje naliehavosť predbežnej úpravy, ktorá musí byť osvedčená. Neodkladné opatrenie umožňuje rýchlo a pružne riešiť takú situáciu, keď je potrebný okamžitý zásah súdu. Je celkom výnimočným opatrením a súd pri rozhodovaní musí vždy prihliadnuť na to, aby prípadným vyhovením návrhu nedošlo k neprimeranému zásahu do práv dotknutých osôb.

5. V tomto prípade sa odvolací súd stotožnil so závermi súdu prvej inštancie, pokiaľ tento konštatoval, že boli osvedčené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia a pokiaľ nebude vyriešená právoplatne otázka vlastníctva k nehnuteľnostiam, je možné od súčasného vlastníka žiadať, aby obmedzil svoje vlastnícke práva a nenakladal s nehnuteľnosťami do vyriešenia veci samej. Z návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, ako aj zo samotnej žaloby o neplatnosť dražby vyplynulo, že žalobca bol vlastníkom nehnuteľnosti, ku ktorej bola vykonaná dražba, pričom žalovaný 3/ je nadobúdateľom vlastníctva vydražených vecí. Žalobca však podal návrh na vyslovenie neplatnosti dražby, resp. na vyslovenie neplatnosti samotnej úverovej a záložnej zmluvy. V tomto prípade sa aj odvolací súd stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že do vyriešenia otázky, kto je vlastníkom veci, či pôvodný vlastník, resp. vlastník na základe dražby, je možné požadovať od terajšieho vlastníka, aby sa zdržal nakladania s vecou, tak aby v prípade, že bude žalobcovi vyhovené, nedošlo k ťažko odstrániteľným následkom. Samotné osvedčovanie nároku na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Pri ich zisťovaní neprihliada a ani nemusí prihliadať na všetky procesné formalities, 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 pravdepodobné. Pred nariadením neodkladného opatrenia alebo zamietnutím návrhu na jeho nariadenie súd nevykonáva dokazovanie, ale vychádza iba z obsahu návrhu a príloh, pričom na základe ich spravdepodobnenia vyvodí záver o tom, či je osvedčená legálnosť (potreba, naliehavosť) dočasne upraviť pomery účastníkov. Pokiaľ teda žalobca podal žalobu o neplatnosť dražby, bol daný dôvod na dočasnú úpravu pomerov medzi stranami, a to tak, aby vydražiteľ ako terajší vlastník dočasne bol obmedzený na niektorých svojich právach vyplývajúcich z vlastníctva.

6. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odvolací súd napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdil.

7. Záverom je potrebné zdôrazniť, že aktuálnym rozhodnutím sa neprejudikuje rozhodnutie vo veci samej, pričom aj bližšie dokazovanie môže byť vykonané až v konaní o neplatnosť dražby.

8. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 255 ods. 1 CSP, keď priznal strane náhradu trov podľa pomeru jej úspechu vo veci. Vzhľadom na to, že žalobca bol v odvolacom konaní úspešný vo vzťahu k žalovanému 3/, ktorý úspešný nebol, má aj nárok na náhradu trov v rozsahu 100 %.

9. Toto rozhodnutie senátu Krajského súdu v Žiline bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie **n i e j e** prípustné.

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

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).