

Súd: Okresný súd Komárno  
Spisová značka: 15C/46/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4219203371  
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 09. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dominika Hudecová PhD.  
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2020:4219203371.4

## Uznesenie

Okresný súd Komárno v právnej veci žalobcu: Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu so súp. č. 389, vo vchode č.I, na ulici Zimná v Komárne, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy: Stavebné bytové družstvo Komárno, Zimná č. 16, Komárno, IČO: 00 170 984, zastúpený spoločnosťou Finlegal Services, s.r.o., Štefánikova 23, Bratislava, IČO: 46 283 421 konajúci prostredníctvom JUDr. Mgr. Marek Perdík, proti žalovanému: Notársky úrad JUDr. Leila Baštrnáková, Palatínova 37, Komárno, IČO: 31 872 158, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Súd zastupovanie Stavebného bytového družstva Komárno, Zimná 16, Komárno, IČO: 00 170 984 spoločnosťou Finlegal services, s.r.o., Štefánikova 23, Bratislava, IČO: 46 283 421 **n e p r i p ú ť a .**

II. Súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia **o d m i e t a .**

III. Súd žalovanému nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Návrhom doručeným súdu dňa 27.09.2019 sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia vo veci rozdelenia výťažku z dražby zníženého o odmenu dražobníka vo vzťahu k zálohu, ktorým súd nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom, zapísanej na liste vlastníctva č. 6982, katastrálne územie Komárno, obec Komárno, okres Komárno a to : pozemok s parcelným číslom 350 o výmere 362 m2 a byt číslo 19 nachádzajúci sa na štvrtom poschodí, vo vchode číslo 1, v obytnom dome so súpisným číslom 389, postavenom na parcele číslo 350, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 6801/192928 záloh ktorý je vo výlučnom vlastníctve Ing. Attilu Boncseka, nar. 26.10.1969, Veľkodunajské nábrevie 2424/6, Komárno, bol predmetom dobrovoľnej dražby S/2018 organizovanej dňa 14.5.2018 v Komárne na základe zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 22.1.2018. Navrhovateľom dražby bol Okresný súd Komárno, prostredníctvom povereného súdneho komisára JUDr. Leila Baštrnáková, notár so sídlom Palatínova 37, Komárno, IČO: 31 872 158 za účelom likvidácie dedičstva po zosnulom Petrovi Kanozsayovi. Žalobca svoju pohľadávku vo výške 21.053,75 eur prihlásil do dražby dňa 3.5.2018. Dobrovoľná dražba bola osvedčená notárskou zápisnicou N 170/2018. V čase konania dražby na zálohu viazli viaceré záložné práva, ktoré boli zapísané v poradí: 1. Exekučný príkaz EX 261/06 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Ing. Attilu Boncseka, nar. 26.10.1969, Rákocziho 233/45, Komárno, 2. zákonné záložné právo Z-1054/12 na základe § 15 ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z.z. a § 151c ods. 2 Zákona č. 40/1964 Zb. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na zabezpečenie pohľadávky na pozemok parcela C č. 350, na byt číslo 19, 4. poschodie, vchod číslo 1, v obytnom dome číslo 389 na parcele C č. 350, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6801/192928, vlastník Peter Kanozsay. Vydražiteľom sa stal Ing. Attila Boncsek, ktorý je toho času

aktuálnym vlastníkom zálohu. V predmetnej veci bola na OS Komárno dňa 07.12.2018 podaná určovací žaloba podľa ustanovenia § 137 písmeno c zákona č. 160/2015 Z.z. CSP proti aktuálnemu vlastníkovi zálohu, predmetom ktorej je určenie prednosti zákonného záložného práva pred ostatnými záložnými právami evidovanými na LV č. 6982. Konanie v tejto veci prebieha pod sp. zn. 11C/4/2018. Vzhľadom na tzv. „superprioritné postavenie zákonného záložného práva, ktoré konštatoval Najvyšší súd SR v rozhodnutí číslo 10Sžr/144/2012 zo dňa 25.9.2013 žalobca sa domáha, aby súd neodkladným opatrením žalovanému uložil povinnosť zdržať sa nakladania s finančnými prostriedkami predstavujúcimi výťažok z dražby pozemku na parcele č. 350 o výmere 362 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria, umiestnenie pozemku: 1 a bytu číslo 19 na štvrtom poschodí vo vchode číslo 1 bytového domu na ulici Zimná v Komárne, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku predstavuje 6801/192928, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 6982, zložený na účet notárskej úschovy za účelom ich rozdelenia medzi záložných veriteľov podľa rozvrhu až do právoplatného ukončenia súdneho konania vo veci určenia prednostného postavenia zákonného záložného práva pred inými záložnými právami ďalších veriteľov a zaviazat' žalovaného na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Žalobca, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy: Stavebné bytové družstvo Komárno dňa 24.09.2019 splnomocnil spoločnosť Finlegal services, s.r.o., Štefánikova 23, Bratislava, IČO: 46 283 421 na zastupovanie v súdnom konaní vedenom na OS Komárno, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa splnomocniteľ ako žalobca domáha zákazu rozdelenia výťažku z dražby zníženého o odmenu dražobníka až do právoplatného ukončenia súdneho konania o určovacej žalobe, vedenom na Okresnom súde Komárno pod sp.zn. 11C/4/2018. Žalobcu teda zastupuje ako všeobecný zástupca iná právnická osoba, ktorá nie je zapísaná v zozname Slovenskej advokátskej komory.

3. Podľa § 89 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len "CSP") strana sa môže dať v konaní zastupovať zástupcom, ktorého si zvolí. Zvolený zástupca sa nemôže dať zastúpiť, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Ak zvoleným zástupcom podľa odseku 1 nie je advokát, súd uznesením, ktoré doručí zastúpenej strane, rozhodne, že zastúpenie podľa odseku 1 nepripúšťa, ak zástupca zjavne nie je spôsobilý na riadne zastupovanie alebo ak ako zástupca vystupuje vo viacerých konaniach.

4. Podľa § 6 ods. 1, 2 zákona č. 182/1993 Z.z. správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "spoločenstvo") alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba, s ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov uzatvoria zmluvu o výkone správy (ďalej len "správca"). Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní zabezpečiť správu domu spoločenstvom alebo správcom. Povinnosť správy domu vzniká dňom prvého prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome. Správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a) prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku a príslušenstva, b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, c) vedenie účtu domu v banke, d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov, e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome.

5. Podľa § 9 ods. 7, 8 zákona č. 182/1993 Z.z. spoločenstvo a správca sú povinní vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov spoločenstva alebo správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo a správca zastupujú v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, a) proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, b) ktorí sa domáhajú úhrady dlhu alebo plnenia inej povinnosti vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome.

6. Z činnosti súdu je známe, že spoločnosť Finlegal services, s.r.o., Štefánikova 23, Bratislava, IČO: 46 283 421 zastupuje Stavebné bytové družstvo Komárno, Zimná 16, Komárno, IČO: 00 170 984 v prebiehajúcich konaniach Okresného súdu Komárno vedených pod sp.zn. 11C/4/2018, resp. pod sp. zn. 13C/12/2019.

7. Z dôvodu, že spoločnosť Finlegal services, s.r.o., Štefánikova 23, Bratislava, IČO: 46 283 421 má postavenie všeobecného zástupcu aj v iných prebiehajúcich súdnych konaniach, minimálne Okresného súdu Komárno, podľa názoru súdu sú naplnené predpoklady § 89 ods. 2 CSP pre nepripustenie zastúpenia Stavebného bytového družstva spoločnosťou Finlegal services, s.r.o., Štefánikova 23, Bratislava, IČO: 46 283 421 ako zvoleným zástupcom.

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

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

10. 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.

11. Podľa § 326 ods. 2 CSP k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

12. Podľa § 327 CSP ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

13. Podľa § 328 ods. 1 CSP ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

14. Súd sa na účely rozhodnutia o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia oboznámil najskôr s obsahom a podstatou návrhu a posúdil ho postupom podľa § 326 a § 327 CSP v tom zmysle, či je vôbec prípustný, t. j. či obsahuje predpísané náležitosti, či je zrozumiteľný a určitý.

15. V súvislosti s podaným návrhom súd skúmal, či návrh spĺňa zákonom ustanovené náležitosti uvedené v § 326 CSP, t. j. či je v návrhu uvedené, ktorému súdu je určený, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis (tzv. všeobecné náležitosti podania podľa § 127 ods. 1 CSP), ďalej či sú v návrhu uvedené označenie strán menom, priezviskom, adresou trvalého pobytu alebo pobytu, dátumom narodenia alebo iným identifikačným údajom pokiaľ ide o fyzickú osobu, názvom alebo obchodným menom, adresou sídla a identifikačným číslom organizácie, ak je pridelené, pokiaľ ide o právnickú osobu, uvedením názvu a názvu štátneho orgánu alebo právnickej osoby, ktorá za štát koná, pokiaľ ide o štát a uvedením názvu štátneho orgánu, ak je stranou štátny orgán, ďalej pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh (tzv. náležitosti žaloby podľa § 132 a nasl. CSP) a napokon či je v návrhu uvedené opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená a opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a či je z návrhu zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha (tzv. náležitosti neodkladného opatrenia podľa § 326 CSP).

16. V tomto smere súd považuje za dôležité zdôrazniť, že v každom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musia byť v zmysle § 326 CSP uvedené zákonom predpísané náležitosti, t. j. všeobecné náležitosti podania, náležitosti žaloby a náležitosti neodkladného opatrenia. Iba tak je návrh úplný a súd o ňom môže meritorne konať a rozhodnúť. Zároveň je nutné zdôrazniť, že pokiaľ návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh podľa § 327 CSP musí odmietnuť, ak ide o vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní. Pritom ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa podľa ust. § 327 CSP nepoužijú. To znamená, že ak v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia absentujú predpísané náležitosti, súd na ich doplnenie nie je

oprávnený vyzývať, ale zákon mu ukladá povinnosť podanie odmietnuť. Takáto právna úprava vyplýva z povahy neodkladného opatrenia ako osobitného procesného inštitútu, ktorého cieľom je poskytnúť stranám sporu rýchlu (neodkladnú) úpravu ich vzťahov v rámci tohto osobitného procesného postupu.

17. Žalobcu zastupuje právnická osoba, ktorá nie je zapísaná v zozname Slovenskej advokátskej komory. Z dôvodu, že spoločnosť Finlegal services, s.r.o. má postavenie všeobecného zástupcu aj v iných prebiehajúcich súdnych konaniach, minimálne Okresného súdu Komárno, súd v zmysle § 89 ods. 2 CSP nepripustil zastúpenie Stavebného bytového družstva spoločnosťou Finlegal services, s.r.o. ako zvoleným zástupcom. Vzhľadom na túto skutočnosť súd dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti, keďže v danom prípade návrh na neodkladné opatrenie podala neoprávnená osoba a preto súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia odmietol.

18. Podľa § 256 ods. 1 CSP ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

19. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

20. O trovách konania súd rozhodol v súlade s citovaným § 256 ods. 1 CSP. Keďže súd návrh žalobcu odmietol, žalovaný mal vo veci plný úspech. V takom prípade by mal mať žalovaný nárok na náhradu trov konania, ale keďže mu žiadne v konaní nevznikli, a vzhľadom na štádium konania ani vzniknúť nemohli, súd mu nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti výroku I. tohto uznesenia nie je prípustné odvolanie.

Proti výroku II. a III. tohto uznesenia možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Komárno.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania ( § 127 ods. 1 CSP ) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).