

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 10Co/260/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5119210004  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 01. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Urban  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2020:5119210004.1

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako odvolací súd, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Róberta Urbana a sudcov JUDr. Amálie Paulerovej a JUDr. Erika Vargu, v právnej veci žalobkyne W. D., nar. XX.X.XXXX, bytom S. - G., S. XXX, právne zastúpenej advokátom JUDr. Allanom Böhmom, so sídlom I., O. X, . proti žalovaným: 1/ Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom Bratislava, Bajkalská 30, IČO: 31 335 004, 2/ AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., so sídlom Bratislava, Kopčianska 10, IČO : 46 141 341, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na základe odvolania žalovaného 1/ proti uzneseniu Okresného súdu Žilina č. k. 14C/43/2019-48 zo dňa 2. 10. 2019 takto

### rozhodol:

Uznesenie okresného súdu **p o t v r d z u j e** vo výroku o uložení povinnosti žalovanému 1/ povinnosť zdržať sa formou dobrovoľnej dražby výkonu záložného práva zriadeného v zmysle zmluvy č. 1456038415 a 1456038917 na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v kat. území S. - G.: a) stavba (rodinný dom) súp. č. XXX, postavená na parc. č. 465/5, evidovaná na LV č. XXX, b) pozemky parc. č. 464/1, 465/1, 465/5 a parc. č. 466/2, evidované na LV č. XXXX; a to do právoplatného skončenia dovolacieho konania vedeného na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 5Cdo 114/2019 a vo výroku o náhrade trov konania vo vzťahu medzi žalobkyňou a žalovaným 1/.

Uznesenie okresného súdu **z o s t á v a n e d o t k n u t é** vo výroku o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobkyňa domáhala uloženia žalovanému 2/ povinnosti zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území S. - G.: a) stavba (rodinný dom) súp. č. XXX, postavená na parc. č. 465/5, evidovaná na LV č. XXX, b) pozemky parc. č. 464/1, 465/1, 465/5 a parc. č. 466/2, evidované na LV č. XXXX; a to do právoplatného skončenia dovolacieho konania vedeného na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 5Cdo 114/2019 a vo výroku o náhrade trov konania vo vzťahu medzi žalobkyňou a žalovaným 2/.

Žalobkyňa **m á** voči žalovanému **n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením okresný súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému 1/ povinnosť zdržať sa formou dobrovoľnej dražby výkonu záložného práva zriadeného v zmysle zmluvy č. 1456038415 a 1456038917 na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v kat. území S. - G.: a) stavba (rodinný dom) súp. č. XXX, postavená na parc. č. 465/5, evidovaná na LV č. XXX, b) pozemky parc. č. 464/1, 465/1, 465/5 a parc. č. 466/2, evidované na LV č. XXXX, a to do právoplatného skončenia dovolacieho konania vedeného na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 5Cdo 114/2019 (výrok I.). Mal za to, že rozhodné skutočnosti (opísané žalobkyňou v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia) osvedčujú dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Zároveň za osvedčenú považoval aj obavu žalobkyne, že výkonom záložného práva by bolo ohrozené/dotknuté jej vlastnícke právo. Nadväzne uzavrel, že do právoplatného skončenia dovolacieho konania, ktoré sa týka otázky

vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, na ktoré začal záložný veriteľ výkon záložného práva, je potrebné dočasne upraviť pomery dotknutých subjektov.

2. Ďalším výrokom (výrok II.) okresný súd zamietol návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhala uloženia žalovanému 2/ povinnosti do právoplatného skončenia predmetného dovolacieho konania zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby vyššie označených nehnuteľností. Poukázal na to, že postavenie dražobníka (žalovaný 2/) sa odvíja od postavenia navrhovateľa dražby (žalovaný 1/) a ak neodkladné opatrenie bolo nariadené voči nemu, nie je nutné ho nariaďovať bezprostredne i voči dražobníkovi; „žalobkyňu chráni už samotný zákon“ (§ 19 ods. 1 písm. b/ zákona č. 527/2002 Z.z.).

3. O trovách konania rozhodol okresný súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobkyňa má voči žalovanému 1/ nárok na ich náhradu v rozsahu 100 % (výrok III.) a žalobkyňa voči žalovanému 2/ nárok na ich náhradu nepriznal (výrok IV.). Vychádzal z úspechu žalobkyne vo vzťahu k žalovanému 1/, resp. zo skutočnosti, že žalovanému 2/ ako úspešnej sporovej strane žiadne trovy ani vzniknúť nemohli.

4. Proti tomuto uzneseniu vo výroku o uložení mu povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný 1/, ktorý sa domáhal jeho zmeny tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bude (i voči nemu) zamietnutý. Namietal ne/osvedčenie trvania a hodnovernosti nároku žalobkyne, ktorému by sa mala poskytnúť „prípadná ochrana“, keďže žalobkyňa nemá žiadne (vlastnícke) právo k predmetným nehnuteľnostiam. Samotné podanie dovolania voči rozsudku, ktorým bolo potvrdené zamietnutie žaloby žalobkyne o určenie vlastníctva k daným nehnuteľnostiam, totiž neosvedčuje potrebu neodkladnej úpravy pomerov sporových strán.

5. Odvolateľ ďalej uviedol, že v dotknutom konaní (sp. zn. 25C/30/2016) sa žalobkyňa domáha len určenia jej vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nie však neexistencie záložného práva. To znamená, že aj v prípade zmeny rozsudku odvolacieho súdu dovolacím súdom by záložné právo žalovaného 1/ zostalo nedotknuté. Zároveň bezprostredne žalovaný 1/ ani nie je stranou označeného konania o určenie vlastníckeho práva, preto návrh žalobkyne na „odloženie právoplatnosti“ zo dňa 4.9.2019 nemá voči nemu - s poukazom na § 444 ods. 3 CSP - žiadne účinky. Dodal, že nariadené neodkladné opatrenie mu nijako nebráni

v uskutočnení výkonu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam z titulu záložnej zmluvy zabezpečujúcej „ďalšiu splatnú existujúcu pohľadávku“, teda neodvracia hrozbu prípadného výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

6. Žalobkyňa žiadala napadnutý výrok potvrdiť. Uviedla, že dôvodnosť nároku odôvodnila a preukázala v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, pričom žalovaný 1/ tieto tvrdenia, resp. závery okresného súdu nijako nespochybnil. Tvrdila, že napriek „nesprávnemu a nezákonnému zápisu inej osoby ako vlastníka v katastri nehnuteľností“ je stále ona vlastníčkou dotknutých nehnuteľností. Nakoľko ich na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy „v skutočnosti nikdy nepreviedla“ na spoločnosť Všeobecná kreditná, s.r.o., nemohli sa ani následne ďalšie osoby stať ich vlastníkom a nemohli ani platne uzatvoriť záložnú zmluvu. Žalobkyňa mala za to, že žalovaný 1/ účelovo ignoruje skutočnosť, že neexistencia záložného práva by po prípadnom súdnom rozhodnutí v jej prospech vyplývala ex lege zo skutočnosti, že vlastníčkou nehnuteľností bola vždy ona.

7. V tejto spojitosti uviedla, že prípadnej neexistencie záložného práva by sa ako žalobkyňa mohla domáhať až po zapísaní za vlastníka dotknutých nehnuteľností, lebo inak by na jej strane neexistoval naliehavý právny záujem na (požadovanom) určení v zmysle § 137 písm. c/ CSP. Preto je v prvom rade potrebné, aby súd rozhodol o jej vlastníctve k predmetným nehnuteľnostiam. V závere vyjadrenia k odvolaniu žalobkyňa poukázala na proporcionálnosť nariadeného neodkladného opatrenia, ktoré neprímeraným spôsobom nezasahuje do práv a právom chránených záujmov žalovaného 1/. Ten môže uspokojiť svoju pohľadávku voči dlžníkovi iným zákonným spôsobom bez toho, aby bolo žalobkyňi „trvalo odňaté“ jej vlastnícke právo. Navyše, v prípade odmietnutia alebo zamietnutia dovolania môže žalovaný 1/ pokračovať vo výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

8. V následnej reakcii už odvolateľ/žalovaný 1/ len konštatoval, že v celom rozsahu zotrváva na podanom odvolaní a žiada vec/spis predložiť odvolaciemu súdu.

9. Krajský súd, ako súd odvolací, vec preskúmal v rozsahu a z dôvodov vymedzených v odvolaní (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), z ktorého titulu nedotknutým zostalo uznesenie okresného súdu v odvolaní nenapadnutom zamietajúcom výroku a v naň nadväzujúcom výroku o nároku na náhradu trov konania

vo vzťahu medzi žalobkyňou a žalovaným 2/ a v preskúmvanej časti bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) uznesenie okresného súdu potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP.

10. V súdnej veci je nesporné, že dotknuté nehnuteľnosti - osobitne rodinný dom č. súp. XXX - je miestom, v rámci ktorého žalobkyňa uspokojuje jednu zo svojich elementárnych (základných ľudských) potrieb - potrebu bývania. Z obsahu spisu, ani z tvrdení odvolateľa/žalovaného 1/ nevyplýva, že by žalobkyňa mala k inej nehnuteľnosti právo umožňujúce jej dotknutú potrebu naplniť inak/prostredníctvom inej nehnuteľnosti, resp. bytu. Ide teda o jediné obydlie žalobkyne, ktorá je navyše osobou vyššieho veku; v roku 2020 dovŕši 70 rokov; súčasne ide o osobu zdravotne ťažko postihnutú. Tieto skutočnosti ešte viac zvyrazňujú nutnosť komplexnejšieho vyhodnotenia širších súvislostí súdneho prípadu.

11. Eventuálny výkon dražby predmetných nehnuteľností by zásadným spôsobom zasiahol do práva na obydlie žalobkyne v jeho širšom - prirodzeno-, resp. ľudsko-právnom - rozmere, ktorý je výrazne prítomný aj v prístupe Ústavného súdu SR a Európskeho súdu pre ľudské práva k danej otázke. Predmetná hrozba je aktuálne nielen osvedčená, ale (až) preukázaná; čo výslovne potvrdzuje i odvolateľ. Prípadný úspech žalobkyne v spore o vlastníctvo dotknutých nehnuteľností je pritom spôsobilý podstatne ovplyvniť aj (čiastkové) závery týkajúce sa záložného práva uplatňovaného žalovaným 1/.

12. Relevantným je tiež zdôrazňovanie proporcionality nariadeného neodkladného opatrenia. Obmedzenia z neho vyplývajúce nie sú pre žalovaného 1/ osobitnejšie významné. Žalovaný 1/ predstavuje obchodnú spoločnosť s rozsiahlym personálnym a predovšetkým ekonomickým zázemím, dlhoročne pôsobiacu na hypotekárnom, resp. finančnom trhu. Zároveň v pozícii veriteľa žalovanému 1/ zostáva zachovaná možnosť inými spôsobmi (eventuálne i prostredníctvom iných nehnuteľností) dosiahnuť uspokojenie svojej pohľadávky. Odvolateľ ani len neuvádza, že by jeho dlžník nedisponoval žiadnym iným exekučným majetkom.

13. Žalobkyňou tvrdené hmotné právo, ktoré mu má byť dočasná ochrana poskytnutá, je právoplatným (meritorným) rozhodnutím vo veci Okresného súdu Žilina sp. zn. 25C/30/2016 výrazne oslabené. Avšak domáhanie sa zákonom predpokladaného procesného práva žalobkyne v osvedčených konkrétnostiach súdnej veci rozhodne nevykazuje znaky zrejmej bezúspešnosti uplatňovania daného (tvrdeného) vecného práva. Odvolací súd konajúci v prejednávanom prípade nie je oprávnený akokoľvek hodnotiť právoplatné rozhodnutie v súvisiacom/označenom konaní, či dôvodnosť dovolania podaného žalobkyňou, ale vo všeobecnom procesnom rámci - možnosť využitia mimoriadneho opravného prostriedku, vymedzenie dôvodov vykazujúcich relevantnosť jeho uplatnenia - nič nenasvedčuje tomu, že by sa jednalo o obštrukcie žalobkyne smerujúce k zabráneniu materiálnemu naplneniu práva na súdnu ochranu.

14. Žalovaný síce odvolaním výslovne napadol aj výrok uznesenia okresného súdu o trovách prvoinštančného konania, ale výlučne v súvislosti s ním tvrdenou nesprávnosťou rozhodnutia v otázke nariadenia neodkladného opatrenia. Nadväzne, potvrdenie rozhodnutia v danej časti zakladá vecnú správnosť (pre viazanosť odvolacieho súdu konkrétnymi odvolacími dôvodmi - § 380 ods. 1 CSP) aj od nej závislého výroku o náhrade trov konania. Len na okraj krajský súd dopĺňa, že okresný súd náležite aplikoval zásadu (plného) úspechu v spore.

15. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol krajský súd podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP. Odvolateľ - žalovaný 1/ nebol v tomto štádiu konania (vôbec) úspešný, preto má žalobkyňa voči nemu nárok na náhradu trov odvolacieho konania v (plnom) rozsahu - 100%.

16. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné dovolanie z dôvodov vymedzených v § 420 a § 421 ods. 1 CSP.

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, v lehote dvoch mesiacov od doručenia tohto rozhodnutia na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).  
Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom a dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Táto povinnosť

neplatí v prípadoch vymedzených v § 429 ods. 2 CSP.