

Súd: Okresný súd Žiar nad Hronom  
Spisová značka: 7C/6/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6424200205  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Lukáč  
ECLI: ECLI:SK:OSZH:2024:6424200205.2

## Uznesenie

Okresný súd Žiar nad Hronom v právnej veci navrhovateľky: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XX, XXX XX C., proti žalovanému: D. E., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XX, XXX XX C., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

- I. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.
- II. Súd žalovanému náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

### odôvodnenie:

1. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručeným Okresnému súdu Žiar nad Hronom (ďalej len „okresný súd“) dňa 25.01.2024 sa navrhovateľka domáhala, aby okresný súd nariadil žalovanému zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v k. ú. C., okres Banská Štiavnica, zapísané Okresným úradom Banská Štiavnica, katastrálny odbor na LV č. XX, a to pozemok parcela reg. C parc. č. 505 o výmere 358 m<sup>2</sup>, orná pôda, parcela reg. C parc. č. 506 o výmere 431 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria a súp. č. 74 na parcele reg. C č. 506, rodinný dom vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, a to do právoplatného skončenia súdneho konania vo veci samej.

2. V návrhu navrhovateľka uviedla, že žalovaný je jej brat. V rámci dedičského konania sa stali podielovými spoluvlastníkmi viacerých nehnuteľností vedených Okresným úradom Banská Štiavnica, katastrálny odbor. V podielovom spoluvlastníctve navrhovateľka so žalovaným vlastní okrem iných nehnuteľností aj rodinný dom súp. č. 74 zapísaný na LV č. XX, k. ú. C., a to navrhovateľka v spoluvlastníckom podiele 13/24 a žalovaný v spoluvlastníckom podiele 1/8. Rodinný dom celoročne obýva navrhovateľka so svojou rodinou. Žalovaný sa podľa navrhovateľky žiadnym spôsobom od získania spoluvlastníckeho podielu formou dedičského konania nepodílel na zachovaní, zveľaďovaní, resp. na udržaní pôvodného charakteru uvedenej nehnuteľnosti. V ďalšom navrhovateľka uviedla, že ju dňa 22.01.2024 navštívil JUDr. Gabriel Szabó, advokát so sídlom Kostolné námestie 32, Kolárovo, ktorý jej povedal, že od žalovaného odkúpil jeho spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti a dal navrhovateľke 30 dňovú lehotu na vystažovanie sa, resp. na vyplatenie kúpnej ceny. Dňa 27.03.2019 bol na majetok žalovaného Okresným súdom Banská Bystrica vyhlásený konkurz. Konanie je vedené pod spis. zn. 4Odk/271/2019 a bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 61/2019 pod č. K025961. V návrhu navrhovateľka uviedla, že žalovaný porušil zákonné predkupné právo vyplývajúce z § 140 Občianskeho zákonníka, keď svoj podiel na nehnuteľnostiach ponúkol na predaj tretej osobe bez toho, aby sa riadil zákonným predkupným právom a ponúkol najskôr spoluvlastnícky podiel na predaj ostatným podielovým spoluvlastníkom. O konaní žalovaného svedčí zápis poznámky na LV č. XX k. ú. C., kde sa uvádza ako základ pre vykonanie zmeny kúpna zmluva. Ďalej navrhovateľka uviedla, že v konkurze sú prihlásené tri pohľadávky spoločne vo výške 2.127,05 Eur, ale v súpise všeobecnej podstaty je vyčíslený majetok žalovaného vo výške 23.843,07 Eur, kde hodnota týkajúcej sa nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XX k. ú. C. je uvedená vo výške 20.000 Eur za stavbu a 2.693,75 Eur za pozemok. V ďalšom sa navrhovateľka v návrhu venovala ustanoveniam § 91 až § 93 zákona o konkurze a reštrukturalizácii

a s tým súvisiace speňaženie nehnuteľnosti dražbou. Navrhovateľka k návrhu doložila výpis z LV č. XX pre k. ú. C..

3. Na žiadosť tunajšieho súdu bola dňa 02.02.2024 doručená súdu z Okresného úradu Banská Štiavnica, katastrálny odbor kúpna zmluva, ktorú uzatvoril správca konkurznej podstaty žalovaného, spoločnosť Hellenbart reštrukturalizačná a správcovská k.s., so sídlom ulica C. F. G. XXX/XX, XXX XX H., IČO: 47 255 561 ako zástupca predávajúceho žalovaného a D. I. J., bytom J. XXXX/XX, XXX XX K. ako kupujúci.

4. Dňa 09.02.2024 bolo ku spis. zn. 7C/6/2024 doručené vyjadrenie správcu konkurznej podstaty žalovaného spoločnosti Hellenbart reštrukturalizačná a správcovská k.s., ktorá vo svojom vyjadrení uviedla, že dňa 09.02.2024 jej bolo doručené rozhodnutie správneho orgánu spisová značka V 28/2024 o prerušení konania, voči ktorému nie je prípustné odvolanie, s odôvodnením, že na liste vlastníctva č. XX, pre k. ú. C. bola zapísaná obmedzujúca poznámka v znení: „Poznamenáva sa, že na Okresnom súde v Žiari nad Hronom je pod spis. zn. 7C/6/2024 prebiehajúce konanie o nariadení neodkladného opatrenia podľa ustanovenia § 324 a násl. zákona č.160/2015 Z. z. - zákaz nakladania so spoluvlastníckym podielom 1/8 vlastníka D. E., nar.XX.XX.XXXX k nehnuteľnostiam - CKN parc.č.505, 506, rod. dom s. č. XX na parc. č. 506, P-8/2024.“ Správcovi konkurznej podstaty správny orgán spoločne s rozhodnutím o prerušení konania nedoručil žiadnu listinu, na základe ktorej poznámku vyznačil, a teda správcovi nie sú známe ani podrobnosti spojené s konaním na Okresnom súde v Žiari nad Hronom pod spisovou značkou 7C/6/2024. Z toho, že správny orgán prerušil konanie ohľadne správcom podaného návrhu na vklad, správca usudzuje, že konanie o nariadenie neodkladného opatrenia súvisí s právnym úkonom správcu vykonanom pri speňažovaní majetku dlžníka. Ak je to tak, nebol to dlžník, ktorý nakladal so svojím majetkom, v čom ho po vyhlásení konkurzu explicitne obmedzujú ustanovenia zákona č. 7/2005 Z. z., a preto súd nemôže vyhovieť neodkladnému opatreniu, ktorým sa dlžníkovi zakáže nakladať s jeho majetkom, nakoľko majetok, ktorého sa týka prerušenie správneho konania bol riadne zapísaný do súpisu konkurznej podstaty a súpis bol zverejnený v obchodnom vestníku číslo 241/2022 dňa 16.12.2022 a s týmto majetkom môže zo zákona nakladať len správca, čo pri výkone svojej funkcie urobil. Žalobca teda uzatvorením zmluvy medzi správcom a úspešným záujemcom nevie preukázať, že by žalovaný porušil jeho predkupné právo. Správca poukázal na § 167r zákona č. 7/2005 Z. z., kedy výsledky ponukových kôl zverejnil v Obchodnom vestníku č. 232/2023 dňa 06.12.2023 a č. 212/2023 dňa 07.11.2023, kedy mal dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec so súhlasom dlžníka možnosť vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v ponukovom konaní, pričom žiadna z oprávnených osôb právo nevyužila. Správca konkurznej podstaty k vyjadreniu doložil nasledovné: Návrh na vklad zo dňa 14.01.2024, Rozhodnutie Okresného úradu Banská Štiavnica, katastrálny odbor č. k. V-28/2024 zo dňa 07.02.2024 o prerušení konania, Odvolanie správcu konkurznej podstaty INWORX k.s., so sídlom kancelárie A. H. Škultétyho 5, 990 01 Veľký Krtíš, zn.: S1895 a ustanovenie nového správcu konkurznej podstaty spoločnosti Hellenbart reštrukturalizačná a správcovská k. s., so sídlom kancelárie C. F. XXX/XX, XXX XX H., IČO: 47 255 561, zn.: S1736 zverejnené v Obchodnom vestníku dňa 11.10.2022, Oznámenia súvisiace so speňažovaním majetku podliehajúceho konkurzu zverejnené v Obchodnom vestníku dňa 07.11.2023 a dňa 06.12.2023, Súpis všeobecnej podstaty zo dňa 16.12.2022, Kúpna zmluva, Vyhlásenie konkurzu na majetok žalovaného zverejnený v obchodnom vestníku dňa 27.03.2019, Žiadosť o pokračovanie v konaní o povolenie vkladu zo dňa 09.02.2024 a doručka.

5. Podľa § 324 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

6. Podľa § 325 ods. 1 a ods. 2, písm. d) CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

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

8. 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.

9. Podľa § 328 ods. 2, prvá veta CSP, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

10. Podľa § 167r ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácií v znení neskorších predpisov, oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo kedykoľvek a ktorúkoľvek časť majetku vykúpiť z konkurznej podstaty za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Ustanovenia o pravidlách speňažovania sa v tom prípade nepoužijú.

11. Podľa § 167r ods. 4 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácií v znení neskorších predpisov, oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.

12. Podľa § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácií v znení neskorších predpisov, pri speňažení majetku správca nie je viazaný predkupným právom; osobe oprávnenej z predkupného práva zriadeného ako vecné právo však predkupné právo zostáva zachované.

13. Konštantná judikatúra súdov zakotvuje, že subjekt domáhajúci sa vydania neodkladného opatrenia musí osvedčiť dôvody na jeho vydanie, t.j. potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obavu o ohrozenie budúceho výkonu súdneho rozhodnutia, dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, nebezpečenstvo bezprostredne hrozacej ujmy (Uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. Novembra 2012, sp. zn. 6 M Cdo 5/2012). Neodkladné opatrenie je prostriedkom naliehavej procesnej ochrany a je určené na riešenie takých situácií, kde je potrebný rýchly zásah súdu, rýchla úprava pomerov účastníkov konania. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je, aby sa aspoň osvedčila potreba neodkladnej úpravy, o ktorej nemôžu byť vážne pochybnosti, pričom táto úprava sa musí javiť ako naliehavá. Nariadiť neodkladné opatrenie je možné vtedy, ak je potrebný okamžitý zásah súdu a tento dôvod musí existovať v čase, keď o nariadení neodkladného opatrenia súd rozhoduje.

14. Navrhovateľka v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedla, že žalovaný opomenul ustanovenia o zákonom predkupnom práve v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, keď svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa aj vo vlastníctve navrhovateľky ponúkol na predaj tretej osobe, a to bez predchádzajúcej ponuky ostatným podielovým spoluvlastníkom. Ako dôkaz navrhovateľka uviedla vyznačenú poznámku na LV č. XX, pre k. ú. C.. Nehnuteľnosť je evidovaná ako majetková podstata v konkurznom konaní. Navrhovateľka v ďalšom uviedla, že na majetok žalovaného bol dňa 27.03.2019 Okresným súdom Banská Bystrica pod spis. zn. 4Odk/271/2019 vyhlásený konkurz. Oboznámením sa so skutkovými tvrdeniami navrhovateľky obsiahnutými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj vyjadrením správcu konkurznej podstaty žalovaného a k jeho vyjadreniu priloženými listinami, dospel súd k záveru, že v danom čase nejestvuje naliehavá potreba vydania neodkladného opatrenia, ktorá by odôvodňovala bezodkladnosť vydania neodkladného opatrenia v podobe zdržania sa nakladania s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XX pre k. ú. C..

15. Z návrhu a aktuálneho LV č. XX pre k. ú. C. nie je sporné, že navrhovateľka a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XX, a to navrhovateľka v spoluvlastníckom podiele 13/24 a žalovaný v spoluvlastníckom podiele 1/8. Na aktuálnom LV č. XX, k. ú. C. je vyznačená Plomba na základe vkladového konania pod č. V-28/2024 (Kúpna zmluva). V časti poznámky je pri žalovanom vyznačené nasledovné: „Poznamenáva sa, že na Okresnom súde v Žiari nad Hronom je pod spis. zn. 7C/6/2024 prebiehajúce konanie o nariadení neodkladného opatrenia podľa ustanovenia § 324 a násl. zákona č.160/2015 Z. z. - zákaz nakladania so spoluvlastníckym podielom 1/8 vlastníka D. E., nar.XX.XX.XXXX k nehnuteľnostiam - CKN parc. č. 505, 506, rod. dom s. č. XX na parc. č. 506, P-8/2024 (zapísané dňa 25.01.2024) – č. zmeny 5/2024.“ Okresný úrad Banská Štiavnica, katastrálny odbor rozhodnutím č. k. V-28/2024 zo dňa 07.02.2024 prerušil konanie do právoplatného ukončenia konania vedeného na tunajšom súde pod spis. zn. 7C/6/2024. Okresný súd mal za osvedčené, že uznesením Okresného súdu Banská Bystrica spis. zn. 4Odk/271/2019 zo dňa 15.03.2019 bol na majetok žalovaného vyhlásený konkurz. Uznesenie o vyhlásení konkurzu bolo zverejnené

v Obchodnom vestníku č. 61/2019 dňa 27.03.2019. Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica spis. zn. 4Odk/271/2019 zo dňa 05.10.2022 bola do funkcie správcu konkurznej podstaty ustanovená spoločnosť Hellenbart reštrukturalizačná a správcovská k.s., so sídlom kancelárie C. F. XXX/XX, XXX XX H., IČO: 47 255 561. Správca konkurznej podstaty pri výkone svojej funkcie zostavil súpis všeobecnej podstaty nehnuteľností zverejnených v Obchodnom vestníku č. 241/2022 dňa 16.12.2022 a aktualizovaný v Obchodnom vestníku č. 181/2023 dňa 22.09.2023. Okresný súd mal zo súpisu všeobecnej podstaty nehnuteľností preukázané, že do konkurzu boli zahrnuté aj nehnuteľnosti zapísané na LV č. XX pre k. ú. C., vo veci ktorých navrhovateľka žiada nariadiť neodkladné opatrenie. Ďalej mal okresný súd z Obchodného vestníka preukázané, že správca konkurznej podstaty v súlade so zákonom o konkurze a reštrukturalizácii zverejnil ponuku na predaj súboru nehnuteľností, s určením podmienok zasielania ponúk na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo strany záujemcov. Nakoľko ponukové kolo bolo len čiastočne úspešné, správca opakovane speňažoval zostávajúcu časť nehnuteľností v ponukovom kole, ktoré bolo taktiež zverejnené v Obchodnom vestníku. Súčasne boli oprávnené osoby vyzvané na uplatnenie nároku. V zmysle § 167r ods. 4 zákona o konkurze a reštrukturalizácii, oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza. Navrhovateľka je v zmysle uvedenej zákonnej citácie oprávnenou osobou, nakoľko ako uviedla v návrhu je sestrou žalovaného. Navrhovateľka teda mala možnosť vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v ponukovom konaní.

16. Správca konkurznej podstaty vykonáva konkurz na majetok žalovaného v rámci jeho oddĺženia, a to v zmysle štvrtej časti a druhej hlavy zákona o konkurze a reštrukturalizácii (§ 166 až § 171d), nakoľko dlžníkom (žalovaný) je fyzická osoba. V takomto prípade pri speňažení majetku správca nie je viazaný predkupným právom; osobe oprávnenej z predkupného práva zriadeného ako vecné právo však predkupné právo zostáva zachované (§ 167s zákona o konkurze a reštrukturalizácii). Z dôvodovej správy zákona o konkurze a reštrukturalizácii k ustanoveniu § 167s vyplýva, že v prípade predkupného práva pri oddĺžení správca nie je týmto predkupným právom viazaný, ak však ide o práva vecno - právnej povahy, tieto zostávajú dotknutým oprávneným zachované. Pokiaľ by zákonodarca zamýšľal aplikovať aj v tomto prípade predkupné právo, bolo by to priamo v tomto ustanovení uvedené tak, ako je to upravené v § 93 ods. 1 veta druhá zákona o konkurze a reštrukturalizácii, ktorý upravuje vecné práva k majetku pri jeho odplatnom prevode v rámci konkurzu. V tomto prípade zákonodarca expressis verbis uviedol, že pri speňažovaní majetku, ku ktorému sa viaže zákonné predkupné právo alebo predkupné právo zriadené ako vecné právo, správca písomne ponúkne predmet predkupného práva za podmienok ustanovených osobitnými predpismi tomu, kto je z predkupného práva oprávnený. Ak zákonodarca v ustanovení § 167s vylúčil pri speňažení majetku viazanosť predkupným právom, nebolo povinnosťou správcu ponúknuť prevádzaný spoluvlastnícky podiel v rámci vykonaného oddĺženia pôvodného podielového spoluvlastníka ostatným spoluvlastníkom sporných nehnuteľností.

17. Nakoľko navrhovateľka neosvedčila danosť nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť ochrana a nebola osvedčená naliehavosť situácie, ktorá by si vyžadovala bezodkladný a okamžitý zásah súdu do pomerov strán sporu, súd návrh navrhovateľky na nariadenie neodkladného opatrenia ako nedôvodný zamietol.

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

19. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

20. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

21. Zamietnutím návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bola navrhovateľka neúspešná v celom rozsahu. Súd mal v zmysle § 255 ods. 1 CSP priznať náhradu trov konania žalovanému. Súd však náhradu trov konania žalovanému nepriznal, a to s ohľadom na § 251 CSP z dôvodu, že v čase od podania návrhu na súd žalovanému nevznikli žiadne preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

## **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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).

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v predchádzajúcom odseku, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.