

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 10C/62/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4419204961
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marián Hatala
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2019:4419204961.1

Uznesenie

Okresný súd Nové Zámky v právnej veci žalobcov: v 1. rade: H. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. XX/XX v 2. rade: M. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., N. XX/XX, zastúpení: Q. services, s.r.o., Gajova 4, Bratislava, IČO: 46 283 421 proti žalovaným: v 1.rade: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803, v 2.rade: Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, Bratislava, IČO: 35 849 703 o nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

I. Súd konanie z a s t a v u j e.

II. Žalovaným v 1. rade a v 2. rade súd n e p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia v 1. rade a v 2. rade sa svojim návrhom domáhali nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by žalovanému v 1.rade bola uložená povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby a ktorým by žalovanému v 2.rade bola uložená povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby, pri oboch žalovaných ohľadom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v okrese Nové Zámky, obci Mužla, katastrálne územie Mužla, zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX Okresného úradu Nové Zámky, a to bytu číslo 2, nachádzajúceho sa na prízemí, vo vchode číslo XXX, obytnom dome so súpisným číslom XXX, postavenom na parcele registra „C“, parcela číslo XXX/X (právny vzťah k parcele evidovaný na LV číslo 1), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 6800/56945 (ďalej aj sporné nehnuteľnosti, a to až do právoplatného ukončenia súdneho konania vo veci určenia, že zmluvné záložné právo viaznuce na dotknutých nehnuteľnostiach evidované na predmetnom LV malo zaniknúť na základe výkonu dražby prednostného záložného veriteľa, ktorým sú ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov). Oba žalobcovia v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia poukázali na skutočnosti v zmysle ktorých sporné nehnuteľnosti nadobudli do svojho vlastníctva dobrovoľnou dražbou M XX/XXXX uskutočnenou dňa 21.02.2018 ich zástupcom na návrh ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníkov spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu Mužla so súpisným číslom XXX, vchod číslo XXX v Mužly, zastúpených správcom na základe zmluvy o výkone správy Stavebné bytové družstvo občanov Lipová 3, Štúrovo, IČO: 18 047 432. Žalobcom malo byť zo strany žalovaného v 2.rade zaslané dňa 24.04.2019 oznámenie o začatí výkonu záložného práva k sporným nehnuteľnostiam na návrh žalovaného v 1.rade. Oznámenie malo obsahovať informáciu o možnosti upustenia od pripravovanej dobrovoľnej dražby v prípade uzatvorenia mimoriadneho splátkového kalendára so záložným veriteľom, avšak malo absentovať z pohľadu žalobcov podstatné skutočnosti, vrátane výšky pohľadávky zabezpečenej záložným právom. Následne dňa 07.05.2019 mala byť žalobcom zaslaná výzva na umožnenie vykonania ohliadky sporných nehnuteľností na účely ohodnotenia znalcom, čo sa malo uskutočniť dňa 04.06.2019 o 09:00 hod.. Žalobcovia v 1.rade a v 2.rade dávali do popredia, že pohľadávka žalovaného v 1.rade zabezpečená záložným právom je pohľadávkou voči predchádzajúcim vlastníkom sporných nehnuteľností a to T. G., nar. XX.XX.XXXX a Z. G., nar. XX.XX.XXXX, pričom z príslušného listu vlastníctva mali za to, že

zmluvnými stranami zmluvy o záložnom práve zo dňa 18.12.2009, ktorou sa malo zriadiť záložné právo na sporné nehnuteľnosti boli práve bývalí vlastníci na strane dlžníkov a Slovenská sporiteľňa, a.s. na strane záložného veriteľa. Žalobcovia vyslovili názor, že veriteľ v zásade má možnosť vymôcť svoj dlh voči aktuálnym dlžníkom aj formou dobrovoľnej dražby, no v tomto prípade už záložné právo k sporným nehnuteľnostiam bolo vykonané prednostným záložným veriteľom, žalovaný v 2.rade tak má mať možnosť vymáhať svoju pohľadávku už len formou návrhu na vykonanie exekúcie na pôvodného dlžníka. Žalobcovia ďalej dali do popredia ustanovenia § 15 ods. 1,3 zákona číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej aj bytového zákona), ktorým poukázali na nesúlad v evidencii Okresného úradu Nové Zámky, katastrálneho odboru so skutočným stavom, pretože v časti C: Tarchy listu vlastníctva číslo XXXX, k.ú. Mužla má absentovať zákonné záložné právo v prospech zákonného záložného veriteľa Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktoré má stále existovať a ktoré počas existencie predmetu záložného práva nemožno vymazať. V tejto súvislosti bolo poukázané aj na rozhodovacia činnosť súdov, a to rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 10Sžr/144/2012 zo dňa 25.09.2013, rozhodnutie Krajského súdu v Trnave 11Co/425/2013 zo dňa 13.12.2013, rozsudok Okresného súdu Košice II. 36C/97/2013 zo dňa 09.09.2014 a ďalších a zároveň v tejto súvislosti bol žalobcami vyslovený názor, že zápis zákonného záložného práva plní len evidenčnú funkciu a jeho existencia je nezávislá od jeho zápisu na príslušnom liste vlastníctva. S poukazom na ustanovenie § 151 ma ods. 3 OZ žalobcovia v 1.rade a v 2.rade vyjadrili názor, že pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom ostatný záložný veriteľia majú možnosť uspokojiť svoju pohľadávku prihlášením do dobrovoľnej dražby, pričom poradie uspokojovania sa riadi poradím zápisu jednotlivých záložných práv na príslušnom liste vlastníctva, pričom žalovanému v 1.rade alebo jeho právnenému predchodcovi malo byť riadne doručené oznámenie o dobrovoľnej dražbe M XX/XXXX. Žalovaný v 1.rade sa rozhodol vykonať svoje záložné právo formou dobrovoľnej dražby napriek tomu, že mu dňa 22.01.2018 bolo riadne doručené oznámenie o dražbe M XX/XXXX, po vykonaní ktorej záložný veriteľ pristúpil k upusteniu od dobrovoľnej dražby XX/XXXX na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby, ktorým bol žalovaný v 1.rade. Z tejto argumentácie mali žalobcovia za to, že záložné právo v prospech zmluvného záložného veriteľa EOS KSI Slovensko, s.r.o. vykonaním dobrovoľnej dražby M XX/XXXX zaniklo, a preto má byť výkon záložného práva žalovaným v 1.rade nezákonný a nemožný. Okrem toho majú žalobcovia vážne pochybnosti o aktuálnej výške zabezpečenej pohľadávky, prípadne či je vôbec splnená podmienka hodnoty pohľadávky bez príslušenstva v sume nad 2 000,- eur. Napokon bolo poukázané na nepomer medzi výškou zabezpečenej pohľadávky a hodnotou nehnuteľnosti, ktorá mala byť určená v rokoch 2017-2018 znaleckými posudkami na sumy 12 600,- eur a 16 900,- eur. Na základe uvedených skutočností mali žalobcovia za to, že sú dané skutočnosti odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia pre nevyhnutnosť potreby bezodkladnej úpravy pomerov, pretože žalovaní v 1.rade a v 2.rade majú aktívne realizovať kroky smerujúce k speňaženiu sporných nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby. Pritom má byť sporné, či začatie výkonu záložného práva v spojení s úkonmi žalovaných bolo oprávnené a v súlade so zákonom, žalobcovia spochybňujú výšku vymáhanej pohľadávky, aj skutočnosť, či sú vôbec v postavení dlžníka žalovaného v 1.rade, namietajú na nepomer medzi výškou zabezpečenej pohľadávky žalovaného v 1.rade a hodnotou sporných nehnuteľností a v tejto súvislosti aj postavenie žalovaného v 1.rade ako subjektu oprávneného navrhnúť výkon záložného práva k sporným nehnuteľnostiam formou dobrovoľnej dražby.

2. Tí istí žalobcovia v 1. rade a v 2. rade sa v konaní Okresného súdu Nové Zámky 10C/35/2019 domáhali voči tým istým žalovaným v 1. rade a v 2. rade a na základe identického návrhu nariadenia rovnakého neodkladného opatrenia, ako sa domáhajú v konaní Okresného súdu Nové Zámky 10C/62/2019 s jediným rozdielom, ktorým bolo neuvedenie doby trvania neodkladného opatrenia. Uznesením Okresného súdu Nové Zámky 10C/35/2019-93 zo dňa 03.07.2019, právoplatné dňa 30.07.2019, bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý.

3. Súdu je zo svojej rozhodovacej činnosti všeobecne známe, že na Okresnom súde Nové Zámky bol dňa 15.10.2019 pod spisovou značkou 9C/63/2019 na základe žaloby začatý spor tých istých žalobcov v 1. rade a v 2. rade proti tomu istému žalovanému v 1.rade (EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803), kde predmetom konania je určenie, že zmluvné záložné právo v prospech žalovaného, viaznuce na nehnuteľnosti, evidovanej Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym úradom, na LV číslo XXXX, okres Nové Zámky, obec Mužla, katastrálne územie Mužla a to v celosti ako byt číslo 2, na prízemí vo vchode číslo XXX, v bytovom dome so súpisným číslom XXX, postavenom na parcele číslo XXX/X (právny vzťah k parcele je evidovaný na LV číslo 1), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve je 6800/56945, zaniklo na

základe výkonu záložného práva prednostného záložného veriteľa. Vec Okresného súdu Nové Zámky 9C/63/2019 doteraz nie je právoplatne skončená.

4. Podľa § 161 ods. 1 C.s.p. ak tento zákon neustanovuje inak, súd kedykoľvek počas konania prihliada na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať a rozhodnúť (ďalej len "procesné podmienky").

Podľa § 161 ods. 2 C.s.p. ak ide o nedostatok procesnej podmienky, ktorý nemožno odstrániť, súd konanie zastaví.

Podľa § 230 C.s.p. ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova.

5. Právoplatné uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia zakladá procesnú prekážku *res iudicata* pre nový návrh, ktorým by sa navrhovateľ z rovnakých dôvodov a za nezmenenej skutkovej situácie domáhal nariadenia neodkladného opatrenia s totožným obsahom. Súd konanie o takomto návrhu zastaví v zmysle § 161 ods. 2 C.s.p. pre nedostatok negatívnej procesnej podmienky podľa § 230 C.s.p. V teoretickej rovine možno uvažovať aj o návrhu na nariadenie identického neodkladného opatrenia z iných dôvodov alebo za zmenených (relevantných) skutkových okolností, čomu zásadne prekážka právoplatne rozhodnutej veci nebráni. Vzhľadom na existenciu a záväznosť predchádzajúceho neodkladného opatrenia však spravidla nemožno predpokladať reálnu potrebu bezodkladne upraviť pomery, ani obavu z ohrozenia exekúcie, čo má z procesného hľadiska za následok zamietnutie návrhu. Uvedené závery sa primerane vzťahujú aj na právoplatné uznesenie o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a ním založenú prekážku *res iudicata*. Dodatočná zmena skutkových okolností významných pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia však vytvára na strane navrhovateľa priestor na podanie nového návrhu. Ak by samotný návrh vychádzal z takto zmenených skutkových okolností, nebráni jeho prejednaniu prekážka právoplatne rozhodnutej veci a za splnenia zvyšných podmienok mu môže súd vyhovieť a neodkladné opatrenie nariadiť.

6. Pokiaľ nedôjde k zmene skutkových okolností, tvorí právoplatné uznesenie, ktorým súd zamietol návrh na nariadenie predbežného opatrenia, prekážku veci právoplatne rozsúdenej (R 25/2011).

7. V danom prípade súd konanie zastavil z úradnej povinnosti podľa § 161 ods. 1,2 C.s.p. k § 230C.s.p. Súd pritom bral do úvahy, že právoplatným uznesením Okresného súdu Nové Zámky 10C/35/2019-93 zo dňa 03.07.2019, právoplatné dňa 30.07.2019, bol návrh žalobcov v 1.rade a v 2.rade na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovaným v 1.rade a v 2.rade zamietnutý. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z konania Okresného súdu Nové Zámky 10C/35/2019 je identický s návrhom, ktorý je vo veci okresného súdu Nové Zámky 10C/62/2019 s jedinou výnimkou, ktorou je navrhovaná doba trvania neodkladného opatrenia. Súd tak vychádza z toho, že právoplatné uznesenie Okresného súdu Nové Zámky 10C/35/2019-93 zo dňa 03.07.2019 predstavuje neodstrániteľný nedostatok procesných podmienok, a to prekážku veci právoplatne rozsúdenej, pretože od jeho vydania nedošlo k dodatočnej zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Žalobcovia v 1.rade a v 2.rade sa totiž v konaniach Okresného súdu Nové Zámky 10C/35/2019 a 10C/62/2019 domáhali nariadenia totožných neodkladných opatrení, len s výnimkou navrhovanej doby ich trvania a na podklade identických a skutkovo totožných návrhov na nariadenie neodkladného opatrenia, čo zákon nepripúšťa. Na tomto závere nič nemení ani konštatovanie, že na Okresnom súde Nové Zámky sa vedie pod spisovou značkou 9C/63/2019 spor na základe žaloby žalobcov v 1.rade a v 2.rade voči žalovanému v 1.rade o určenie zániku záložného práva v prospech žalovaného tak, ako je v podrobnostiach uvedené pod bodom 3 odôvodnenia tohto uznesenia. Existencia tohto sporového konania by mala prípadný význam len z hľadiska navrhovanej doby neodkladného opatrenia.

8. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 C.s.p. k § 256 ods. 1 C.s.p.. Žalobcovia v 1. rade a v 2. rade podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia potom, čo identický návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a voči tým istým žalovaným v 1. rade a v 2. rade bol právoplatne zamietnutý v konaní tunajšieho súdu 10C/35/2019 zavinili zastavenie konania, pretože súd v rámci skúmania procesných podmienok musel z úradnej povinnosti týmto spôsobom postupovať z dôvodov uvedených vyššie. V konečnom dôsledku však žalovaným v 1. rade a v 2. rade nárok na náhradu trov konania priznaný nebol, pretože im žiadne trovy nevznikli.

Poučenie:

Proti 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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.