

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 14Co/13/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1610202574  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Javorčíková  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2012:1610202574.2

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: K. H., N. XXX, Z., zastúpený: JUDr. Marta Vícenová, advokátka, Záhorácka 5478/15B, Malacky, proti odporcom: v 1. rade S. D., H. XX, Z., v 2. rade E. D., H. XX, Z., obaja zastúpení: JUDr. Štefan Mogrovics, Senecská 27, Pezinok, v 3. rade N. O., H. XXXX/XX, K., zastúpený: JUDr. Vladimír Mitro, advokát, ul. 29. augusta 5, Bratislava, o neúčinnosť právneho úkonu a o návrhu na vydanie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu v 3. rade proti uzneseniu Okresného súdu Malacky, č.k. 6C 98/2010-133 zo dňa 4. 11. 2011, pomerom hlasov 3:0, takto

### rozhodol:

Krajský súd v Bratislave uznesenie Okresného súdu Malacky, č.k. 6C 98/2010-133 zo dňa 4. 11. 2011  
p o t v r d z u j e .

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd vydal predbežné opatrenie, ktorým zakázal odporcovi v 3. rade nakladať s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi v kat. úz. Z. zapísané na LV č. XXXX, ako parcely registra P. parcelné č. XXX/X - záhrady o výmere 2 209 m<sup>2</sup>, parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 276 m<sup>2</sup>, parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 571 m<sup>2</sup>, parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 246 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX - orná pôda o výmere 546 m<sup>2</sup> a rodinný dom so súp. č. XX, postavený na parcele č. XXX/X; najmä tieto nehnuteľnosti darovať, predáť, zaťažiť záložným právom alebo iným právom v prospech tretej osoby a to až do právoplatného skončenia konania o neúčinnosť právneho úkonu vedeného na Okresnom súde Malacky pod sp. zn. 6C 98/2010.

Z odôvodnenia napadnutého uznesenia vyplýva, že návrhom vo veci samej doručenom súdu dňa 13. 4. 2010 sa navrhovateľ domáhal určenia neúčinnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy, ktorým odporcovia v 1. a 2. rade ako predávajúci previedli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, ktoré sú špecifikované vo výroku uznesenia, na odporcu v 3. rade ako kupujúceho. Návrh odôvodnili tým, že rozsudkom Okresného súdu Malacky zo dňa 2. 12. 2008 č. k. 5C 128/2008 - 111 bola odporcovia v 1. rade stanovená povinnosť zaplatiť navrhovateľovi čiastku 21.555,65 Eur s 8,5 % úrokom zo sumy 6.146,82 Eur od 26. 6. 2007 do zaplatenia, zo sumy 5.403,84 Eur od 4. 10. 2007 do zaplatenia a trovy konania vo výške 3.141,77 Eur. Proti tomuto rozsudku podal odporca v 1. rade odvolanie, ktoré bolo odmietnuté rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave č. k. 12Co 80/2009 zo dňa 14. 5. 2009. Rozsudok okresného súdu tak nadobudol právoplatnosť dňa 27. 2. 2009. Napriek tomu odporca v 1. rade pohľadávku navrhovateľovi neuhradil. Navrhovateľ preto podal návrh na vykonanie exekúcie, ktorá je vedená pod č. E. XXXXX/XXXX súdnym exekútorom S.. Š. H.. Ani v rámci exekučného konania dlžná čiastka nebola vymožená. V rámci konania 5C 128/2008 súd vydal dňa 27. 3. 2008 predbežné opatrenie, ktorým zakázal odporcovi v 1. rade nakladať so spornými nehnuteľnosťami, ktoré má v bezpodielovom spoluvlastníctve s odporkyňou v 2. rade. Toto predbežné opatrenie bolo uznesením Krajského súdu v Bratislave 14Co 248/2008 zo dňa 29. 7. 2008 zrušené a vec mu bola vrátená na ďalšie konanie. Správa katastra Malacky na základe toho zrušila poznámku o predbežnom opatrení zaevidovanú na LV dňa 5. 12. 2008. Okresný súd následne dňa 2. 12. 2008 vydal druhé predbežné opatrenie pod č. k. 5C 128/2008-110, ktorým zakázal odporcovu

v 1. rade nakladať s nehnuteľnosťami evidovanými na LV č. XXXX až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, avšak toto predbežné opatrenie nebolo schopné zápisu do katastra ako poznámky, keďže v tomto čase už nehnuteľnosti podľa kúpnej zmluvy boli zapísané na odporcu v 3. rade. Odporca v 1. rade sa uzavretím tejto kúpnej zmluvy podľa informácie exekútora zbavil jediného hodnotného majetku, ktorým mohol svoj dlh voči navrhovateľovi uspokojiť. Týmto právnym úkonom sa tak jednoznačne zhoršila možnosť navrhovateľa na uspokojenie jeho pohľadávky voči odporcovi v 1. rade.

Aj v predmetnej veci okresný súd vydal dňa 27. 4. 2010 uznesenie, ktorým nariadil predbežné opatrenie a zakázal odporcovi v 3. rade nakladať so spornými nehnuteľnosťami. Uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 8Co 286/2010-46 však bolo toto rozhodnutie zmenené tak, že návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia bol zamietnutý, pretože navrhovateľ neosvedčil reálne a bezprostredne hroziace nebezpečenstvo ohrozenia prípadného výkonu rozhodnutia. V tejto veci následne súd rozhodol rozsudkom dňa 11. 10. 2011, ktorým vyhovel návrhu navrhovateľa a určil, že kúpna zmluva, ktorú odporcovia uzavreli je voči navrhovateľovi právne neúčinná. Následne navrhovateľ doručil dňa 31. 10. 2011 súdu ďalší návrh, ktorým sa opätovne domáhal nariadenia predbežného opatrenia, zakázať odporcovi v 3. rade nakladať so spornými nehnuteľnosťami. Návrh odôvodnil tým, že dňa 25. 10. 2011 bol v dennej tlači uverejnený inzerát „Dražba veľkého rodinného domu s príslušenstvom v obci Z.“. Je nepochybné, že sa jedná o dražbu nehnuteľností, ktoré sú predmetom odporovaného právneho úkonu, pričom dražbu vykonáva Aukčná spoločnosť s.r.o. dňa 14. 11. 2011 na Kutlíkovej ulici v Bratislave. Realizáciou dražby by sa opäť zhoršilo právne postavenie navrhovateľa, pričom je nepochybná súvislosť medzi vyhláseným rozsudkom v základnom konaní a úmyselným ďalším nakladaním s nehnuteľnosťou zo strany odporcu v 3. rade. Súd prvého stupňa dospel k záveru, že nariadenie predbežného opatrenia je v danom prípade potrebné, aby boli dočasne upravené pomery medzi navrhovateľom a odporcami v 1. až 3. rade až do právoplatného ukončenia veci. Z doloženej kópie inzerátu o dražbe je jednoznačne potvrdené, že rodinný dom so súp. č. XX zapísaný na LV č. XXXX bude predmetom dražby dňa 14. 11. 2011. Reálne tak existuje dôvodná obava, že odporca v 3. rade ďalej prevedie predmetné nehnuteľnosti na tretiu osobu a hrozí, že výkon súdneho rozhodnutia bude ohrozený. Existuje tak bezprostredné ohrozenie záujmu navrhovateľa, ak by sa nehnuteľnosť odporcu v 3. rade vydražila aj vzhľadom na skutočnosť, že návrhu navrhovateľa bolo vo veci samej vyhovené.

Uznesenie prvostupňového súdu napadol odvolaním v zákonnej lehote odporca v 3. rade prostredníctvom svojho právneho zástupcu podaním doručeným súdu dňa 24. 11. 2011. Predovšetkým zdôraznil, že prvostupňový rozsudok Okresného súdu Malacky sp. zn. 6C 98/2010-138 zo dňa 11. 10. 2011 ešte nie je právoplatný a voči nemu podajú odvolanie. Tento rozsudok preto nemôže predstavovať rozhodujúcu skutočnosť pre vydanie nariadeného predbežného opatrenia. Nariadenie predbežného opatrenia je možné len z dôvodu mimoriadnych okolností prípadu, ak je zrejmé ohrozenie budúceho výkonu rozhodnutia. Takýmto ohrozením by malo byť iba také konanie odporcu v 3. rade, dôsledkom ktorého by bolo kvalifikované zmenšenie majetku, ktoré nemožno výkonom rozhodnutia postihnúť v prípade úspechu navrhovateľa. Prvostupňový súd sa nevyporiadal s otázkou, či by v skutočnosti došlo k takémuto podstatnému zníženiu majetku na strane odporcu v 3. rade, ktoré by nepriaznivo ovplyvnilo jeho majetkové pomery. V napadnutom uznesení prvostupňový súd uviedol ako ďalšiu skutočnosť, ktorá viedla k nariadeniu predbežného opatrenia, inzerát v dennej tlači o dražbe rodinného domu s príslušenstvom v obci Z., pričom nesprávne vyhodnotil súvislosť medzi touto dražbou a úmyselným konaním odporcu v 3. rade ako úmysel sťažiť alebo úplne znemožniť výkon rozhodnutia týkajúci sa neprávoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej. Súd vôbec neskúmal dôvody dražby a okolnosti, ktoré viedli k jej uskutočneniu a vyvodil chybný záver, že odporca v 3. rade koná úmyselne s cieľom zbaviť sa majetku, ktorý podľa súdu nadobudol odporovateľným právnym úkonom. Poukázal na to, že na predmete dražby bolo ešte v roku 2009 zriadené záložné právo v prospech záložného veriteľa a navrhovateľa dražby - spoločnosti Tatra banka a.s.. Keďže odporca v 3. rade figuruje iba ako záložca a nie ako dlžník, nemá rozhodujúci vplyv na plnenie si záväzkov dlžníka voči záložnému veriteľovi. Z dôvodu dlhodobého neplnenia si záväzkov zo strany dlžníka pristúpil záložný veriteľ k výkonu záložného práva formou dražby, a to oznámením o dražbe zo dňa 6. 10. 2011. Tieto skutočnosti vyvracajú závery súdu o úmysle sťažiť alebo znemožniť výkon jeho neprávoplatného rozsudku zo dňa 11. 10. 2011. Ďalšou skutočnosťou preukazujúcou nie podstatné zníženie majetku odporcu v 3. rade aj v prípade úspešnosti dražby je hodnota draženej nehnuteľnosti. Táto je podstatne vyššia, keď bola ohodnotená na sumu 227.000,- Eur, v porovnaní s hodnotou sporu s navrhovateľom vo výške 21.550,65 Eur aj s príslušenstvom, a to aj po odpočítaní pohľadávky v prospech záložného veriteľa - Tatra banky a.s., v

sume 70.000,- Eur. Keďže odporca v 3. rade bol len záložcom vo vzťahu k úverovej zmluve, poukázal aj na ust. § 1511 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), podľa ktorého po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa záloh previesť. Preto nemôže existovať ani dôvodná obava, že by sa odporca v 3. rade záloh pokúsil previesť na ďalšiu osobu. Domáhajú sa, aby odvolací súd nariadené predbežné opatrenie zrušil, pretože neexistujú dôvody, pre ktoré bolo vydané.

K odvolaniu odporcu v 3. rade sa písomne vyjadril navrhovateľ prostredníctvom svojej právnej zástupkyne podaním doručeným súdu dňa 21. 12. 2011. Namietol, že realizáciou dražby sa stane pohľadávka úplne nevymáhateľnou. Je nepochybná súvislosť v konaní odporcu, ktorý ručil nadobudnutou nehnuteľnosťou za úver, pričom kto je dlžníkom vo vzťahu k banke nebolo v tomto konaní preukázané. Toto ani nebolo potrebné, pretože táto skutočnosť nie je podstatná. Podstatné je to, že úmyselným konaním zo strany odporcov v 1., 2. a 3. rade sa právne aj reálne postavenie navrhovateľa ako veriteľa zhoršilo. Je dôvodné sa domnievať, že neplnenie si úverových povinností a následné dražobné konanie sú v priamej súvislosti s úmyslom odporcov neplatiť dlh voči navrhovateľovi. Podané odvolanie voči uzneseniu ako aj voči rozsudku vo veci samej sú iba kroky odporcov vykonávané s úmyslom znemožniť výkon rozhodnutia a získať čas, kedy by boli schopní vykonať všetko preto, aby dosiahli svoj cieľ, ktorým je neplniť záväzky voči navrhovateľovi. Tomu nasvedčujú aj urýchlené termíny dražby, keď prvé kolo bolo vyhlásené na deň 14. 11. 2011 a ďalšie kolo so zníženou cenou na 9. 1. 2012. Navrhujú preto napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa potvrdiť.

K odvolaniu odporcu v 3. rade sa vyjadrili aj odporcovia v 2. a 3. rade prostredníctvom svojho zástupcu podaním doručeným súdu dňa 29. 12. 2011. Aj oni sa stotožnili s názorom, že pokiaľ rozsudok prvostupňového súdu zo dňa 4. 11. 2011, ktorým bolo vyhovené návrhu navrhovateľa, nenadobudol právoplatnosť, takéto rozhodnutie nemôže predstavovať rozhodujúcu skutočnosť pre vydanie predbežného opatrenia. K ostatným skutočnostiam, ktoré uviedol odporca v 3. rade, sa nevyjadrili.

Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) preskúmal a prejednal vec v zmysle § 212 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie odporcu nie je dôvodné.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e) O.s.p. predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

Predbežné opatrenie uložené súdom má len dočasný charakter, ktorý predpokladá požiadavku rýchlosti konania. Aj v konaní o predbežnom opatrení musí súd hodnotiť vykonané dôkazy, avšak rozhodné skutočnosti nemusia byť spoľahlivo preukázané. K nariadeniu predbežného opatrenia stačí, ak sú tvrdené skutočnosti aspoň osvedčené, t. j. ak sa aspoň javia pravdepodobnými. Ďalším predpokladom na jeho nariadenie je osvedčenie existencie reálnej a bezprostredne hrozacej ujmy navrhovateľovi predbežného opatrenia bez okamžitého zásahu súdu.

Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia a listinných dôkazov založených v spise dospel k záveru, že súd prvého stupňa správne posúdil splnenie podmienok na nariadenie predbežného opatrenia. Zo zisteného skutkového stavu vyplýva, že odporca v 1. rade dlhuje navrhovateľovi súdom právoplatne priznanú pohľadávku, ktorú dobrovoľne neuhradil a nepodarilo sa ju vymôcť ani v exekučnom konaní. Je preto dôvodný predpoklad, že táto pohľadávka bude môcť byť uspokojená iba z nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom odporovaného právneho úkonu - kúpnej zmluvy uzavretej medzi odporcami. Odporcovia v 1. a 2. rade ako bezpodieloví spoluvlastníci s týmto majetkom nakladali napriek opakovane (aj keď neprávoplatne) uloženým predbežným opatreniam, a predajom nehnuteľností sa potvrdila reálna obava navrhovateľa, že sa budú snažiť zbaviť nehnuteľného majetku, aby zabránili uspokojeniu pohľadávky navrhovateľa. Uloženie predbežného opatrenia odporcovi v 3. rade ako súčasnému vlastníkovi nehnuteľností, zapísanému na liste vlastníctva, za situácie kedy po vydaní rozsudku vo veci samej v prospech navrhovateľa sa pristúpilo k začatiu realizácie dražby nehnuteľností tretím osobám, je dôvodným a správnym rozhodnutím prvostupňového súdu. Nie je relevantné, či hodnota pohľadávky navrhovateľa je podstatne nižšia ako predávané nehnuteľnosti, ale

to, že navrhovateľ ani po využití všetkých právnych prostriedkov sa nedomohol uspokojenia svojho práva a je dôvodný záver, že z iného ako sporného majetku k vyrovnaní záväzku nedôjde. Navyše na nehnuteľnosti viaznu aj ďalšie záväzky, ktorými sa výťažok po realizácii dražby môže výrazne znížiť. Nariadeným predbežným opatrením bolo obmedzené len dispozičné právo odporcu v 3. rade nakladať s nehnuteľnosťami, môže ho však naďalej neobmedzene užívať tak ako doposiaľ. Takéto obmedzenie nie je zrejme neprimerané právu navrhovateľa na zabezpečenie jeho pohľadávky pre budúci súdny výkon rozhodnutia.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti a správne závery súdu prvého stupňa, odvolací súd napadnuté uznesenie podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správne potvrdil.

O trovách konania spojených s návrhom na vydanie predbežného opatrenia bude rozhodnuté v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.