

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 16C/162/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1112228950  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 09. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Doricová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2012:1112228950.1

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava I v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: C. H., nar. X.XX.XXXX, bytom Y. XX, XXX XX L., zastúpený: JUDr. Jánom Falisom, advokátom, Lermontova 14, 811 05 Bratislava, proti odporcovi v 1. rade: V. R..K..S., X. M. XXXX/XX, XXX XX J., A.: XXXXXXXX, v 2. rade: J. G. R..K..S.. H. XX, XXX XX L., A.: XXXXXXXX, v 3. rade: K. S., nar. X.XX.XXXX, bytom Y. XX, XXX XX L., o nariadenie predbežného opatrenia takto

### rozhodol:

Súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia **z a m i e t a** .

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 6.9.2012 sa voči odporcovi v 1. až 3. rade domáhal určenia, že dobrovoľná dražba zo dňa 12.6.2012 vykonaná v kancelársky priestoroch Notárskeho úradu notára H.. V.Š. Z. na B. N. Č.. X Y. L. odporcom v 2. rade spísaná do notárskej zápisnice X. XXX/XXXX. X. XXXXX/XXX, X. XXXXX/XXXX k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa k ú. R. H., obec: Bratislava, m. č. R. H., okres Bratislava A., zapísané na liste vlastníctva č. XXX, ako pozemok - parcela registra „. evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera pozemku 217 m<sup>2</sup>, stavba so súpisným č. XXXX postavená na parcele č. XXXX, popis stavby rodinný dom, Y. XX a to všetko v spoluvlastníckom podiele o veľkosti XX/XXX je neplatná.

Návrh vo veci samej navrhovateľ zdôvodnil tým, že odporca v 1. rade bol navrhovateľom dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ktorá bola vykonaná dňa 12.6.2012 v kancelársky priestoroch Notárskeho úradu notára H.. V. Z. na B. N.. Č.. X Y. L., spísaná do notárskej zápisnice pod č. X. XXX/XXXX, X. XXXXX/XXX, X. XXXXX/XXXX a predmetom dražby boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa k ú. R. H., obec: Bratislava, m. č. R. H., okres Bratislava A., zapísané na LV č. XXX, ako pozemok - parcela registra „. evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera pozemku 217 m<sup>2</sup>, stavba so súpisným č. XXXX postavená na parcele č. XXXX, popis stavby rodinný dom, Y. XX a to všetko v spoluvlastníckom podiele o veľkosti XX/XXX. Odporca v 2. rade bol dražobníkom dobrovoľnej dražby a odporca v 3. rade bol vydražiteľom a terajším vlastníkom nehnuteľnosti. Navrhovateľ má za to, že počas predmetnej dražby boli porušené viaceré ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách v dôsledku čoho došlo k porušeniu práv navrhovateľa.

Podľa navrhovateľa došlo k oneskorenému začatiu dražby, keď podľa oznámenia o dražbe malo dôjsť k začatiu dražby o 10.00 hodine, v skutočnosti dražba začala o 10.20 hodine resp. o 10.18 hod. a to podľa námietky navrhovateľa ako vtedajšieho vlastníka predmetných nehnuteľností. Námietka navrhovateľa je súčasťou notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dobrovoľnej dražby. Navrhovateľ poukazuje na ustanovenie § 21 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách, v zmysle ktorého neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste. V danom prípade, podľa navrhovateľa a contrario vyplýva, keďže k oneskoreniu došlo z iného dôvodu, možnosť vyslovenia neplatnosti oneskorenej dražby. Navrhovateľ zároveň poukazuje na ustanovenie § 12 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách, ktoré upravuje povinnosť dražobníka zaslať vlastníčkovi predmetu dražby

znalecký posudok a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby a to v prípade, ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ. Túto povinnosť si podľa navrhovateľa dražobník nespĺnil a znalecký posudok doručil navrhovateľovi až dňa 30.5.2012, čo bolo 12 dní pred vykonaným dražby.

Navrhovateľ sa zároveň s návrhom vo veci samej domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd odporcovi v 3. rade zakázal vykonávať stavebné úpravy, previesť na tretie osoby alebo zaťažiť právom tretích osôb, vrátane práva nájmu nehnuteľnosti bytu č. X. nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu Y. XX, vchod Y. XX so súp. č. XXXX, postaveného na pozemku prac. č. XXXX o výmere 217 m<sup>2</sup>, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku o veľkosti XXXXX/XXXXX (pred rozdelením pozemok - parcela registra „, evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera pozemku 217 m<sup>2</sup>, stavba so súpisným č. XXXX postavená na parcele č. XXXX, popis stavby rodinný dom, Y. XX a to všetko v spoluvlastníckom podiele o veľkosti XX/XXX) zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX (pôvodne č. XXX), pre k.ú. R. H., obec Bratislava, m.č. R. H., okres Bratislava A., vedenom katastrálnych úradom v L., Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu a to do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Zároveň sa navrhovateľ domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil povinnosť odporcovi v 3. rade umožniť výkon užívacieho práva navrhovateľa k nehnuteľnosti bytu č. X. nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu Y. XX, vchod Y. XX so súp. č. XXXX, postaveného na pozemku prac. č. XXXX o výmere 217 m<sup>2</sup>, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku o veľkosti XXXXX/XXXXX (pred rozdelením pozemok - parcela registra „, evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. XXXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera pozemku 217 m<sup>2</sup>, stavba so súpisným č. XXXX postavená na parcele č. XXXX, popis stavby rodinný dom, Y. XX a to všetko v spoluvlastníckom podiele o veľkosti XX/XXX) zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX (pôvodne č. XXX), pre k.ú. R. H., obec Bratislava, m.č. R. H., okres Bratislava A., vedenom katastrálnych úradom v L., Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu a to do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Navrhovateľ návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že zo skutočností opísaných v návrhu, ktorými navrhovateľ odôvodňuje návrh vo veci samej ako aj z dôvodu, že vo veľmi krátkej dobe po uhradení kúpnej ceny vydraženej nehnuteľnosti odporcom v 3. rade došlo k zápisu dražby do katastra nehnuteľností a následne potom uzavreli vlastníci predmetnej nehnuteľnosti Dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, na základe ktorej došlo k rozdeleniu nehnuteľnosti na samostatné byty, čo bolo tiež neobvykle rýchlo vyznačené v katastri nehnuteľnosti. Toto rozdelenie je podľa navrhovateľa potrebné v prípade snahy o predaj nehnuteľnosti, nakoľko sa podľa navrhovateľa samostatný byt vo výlučnom vlastníctve predáva jednoduchšie ako spoluvlastnícky podiel, čo potvrdil aj odporca v 3. rade, keď deklaroval záujem vydraženú nehnuteľnosť zrekonštruovať a predať. Z uvedeného vyplýva podľa navrhovateľa evidentná potreba súdneho zásahu nariadením predbežného opatrenia, ktorý by obsahoval zákaz nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami. Navrhovateľ v odôvodnení poukazuje aj na rozhodnutie Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 16C/170/2011, potvrdené krajským súdom v Banskej Bystrici 15Co/28/2012, a to v obdobnej veci, kde súd mal za to, že pri konaní o určenie neplatnosti dražby je bezprostredne hroziaca ujma navrhovateľovi zrejماً. Navrhovateľ tiež poukazuje na to, že nenariadením predbežného opatrenia môže zo strany odporcu v 3. rade dôjsť k skomplikovaniu faktického právneho stavu nehnuteľnosti ako aj možnosti navrhovateľa užívať predmetnú nehnuteľnosť. Navrhovateľ sa domáha ochrany nariadením predbežného opatrenia z dôvodu nevyhnutnej potreby navrhovateľa dočasne upraviť pomery účastníkov konania a tým predísť nebezpečenstvu bezprostredne hroziacej ujmy.

Súd sa oboznámil s návrhom vo veci samej, s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia, listom vlastníctva č. 884 a listom vlastníctva č. XXXX a dospel k záveru, že návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia nie je možné vyhovieť a preto návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Podľa § 102 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e/ Občianskeho súdneho poriadku predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f/ Občianskeho súdneho poriadku predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Účelom predbežných opatrení vydaných po začatí konania na základe ust. § 102 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku je potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo zabezpečenia dôkazu, pretože je tu dôvodná obava, že neskôr nebude možné vykonať dôkaz alebo s veľkými ťažkosťami. Je potrebné vychádzať z naliehavosti, nutnosti dočasnej úpravy, ktorá je osvedčená iba vtedy, ak sa preukáže existencia takých konkrétnych úkonov odporcov, v dôsledku ktorých sa navrhovateľ môže dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy na jeho strane. Osvedčiť takúto hrozbu, či ujmy je povinný navrhovateľ v rámci popisu rozhodujúcich skutočností a označených relevantných dôkazov s ich predložením, okrem tých, ktoré nemôže navrhovateľ priložiť bez vlastnej viny. Nariadenie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby nebolo pochybností o potrebe predbežnej úpravy. Súd nemusí dodržať formálny postup pre dokazovanie, že bez okamžitej, aj keď len dočasnej úpravy pomerov by bolo právo účastníka alebo výkon rozhodnutia bezprostredne konaním alebo nekonaním iného účastníka ohrozené. Je nutné, aby boli osvedčené skutočnosti existencie bezprostredne hroziacej ujmy na strane účastníka, ktorý sa ochrány svojich práv a právom chránených záujmov prostredníctvom tohto inštitútu domáha. Jedným z predpokladov, aby súd mohol vyhovieť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia dočasnou úpravou pomerov účastníkov konania je osvedčenie naliehavosti takejto úpravy, ktorou by sa zabránilo vzniku, či rozširovaniu škody, či inej ujmy. Tieto podmienky splnené nie sú.

Navrhovateľ v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v rámci opísania rozhodujúcich skutočností, neunesol dôkazné bremeno spočívajúce aspoň v osvedčení ich nároku požadovaného v predbežnom opatrení. Nariadenie predbežného opatrenia predpokladá uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy navrhovateľovi, čo musí byť dané už v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a to aspoň uvedením a priložením listinných dôkazov, o ktoré navrhovateľ opiera svoje tvrdenia, okrem tých, ktoré nemôže priložiť bez svojej viny. Navrhovateľ k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nepriložil žiaden listinný dôkaz, na ktorý sa v návrhu odvoláva, čo je potrebné pre osvedčenie nároku požadovaného navrhovateľom. Len samotné konštatovanie navrhovateľa, že nenariadením predbežného opatrenia môže zo strany odporcu v 3. rade dôjsť k skomplikovaniu faktického právneho stavu nehnuteľnosti ako aj možnosti navrhovateľa užívať predmetnú nehnuteľnosť, že odporca v 3. rade osobne deklaroval záujem vydraženú nehnuteľnosť zrekonštruovať a predať, bez doloženia akéhokoľvek preukazujúceho dôkazného prostriedku, ktorý by nasvedčoval uvedeným skutočnostiam, ako aj bezprostredne hroziacej ujmy navrhovateľovi, nepostačuje na nariadenie predbežného opatrenia, ktorého sa navrhovateľ domáha. Navrhovateľ okrem toho k návrhu nepriložil žiaden dôkaz preukazujúci rozhodujúce skutočnosti ním uvádzané v návrhu.

Pretože navrhovateľ neosvedčil existenciu dôvodov, pre ktoré by bolo nutné dočasne upraviť pomery účastníkov nariadením navrhovaného predbežného opatrenia, súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia ako nedôvodný zamietol.

O trovách konania predbežného opatrenia súd rozhodne podľa § 145 Občianskeho súdneho poriadku pri rozhodovaní o veci samej.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde písomne, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť proti ktorému rozhodnutie smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.