

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 14Co/211/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1612213370  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 04. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Javorčíková  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2013:1612213370.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľky: Y. R., F. R. T. XX, I., proti odporcovi: G. T., F. R. D. XXX, I., o zrušenie dražby a o návrhu na vydanie predbežného opatrenia, o odvolaní navrhovateľky voči uzneseniu Okresného súdu Malacky č.k. 6C/369/2012-35 zo dňa 28.11.2012

### rozhodol:

Krajský súd v Bratislave uzneseniu Okresného súdu Malacky č.k. 6C/369/2012-35 zo dňa 28.11.2012 **p o t v r d z u j e .**

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd návrh navrhovateľky na vydanie predbežného opatrenia zamietol.

Z odôvodnenia uznesenia vyplýva, že návrhom doručeným súdu dňa 06.11.2012 sa navrhovateľka domáha, aby súd uložil odporcovi povinnosť zastaviť dražbu na nehnuteľnosti zapísaných na LV č. 2603 v kat. úz. Gajary ako parc. č. 193/1 - záhrady o výmere 2209 m<sup>2</sup>, parc. č. 193/2 -zastavané plochy a nádvoria o výmere 276 m<sup>2</sup>, parc. č. 194/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 571 m<sup>2</sup>, parc. č. 194/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 246 m<sup>2</sup>, parc. č. 1279/6 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m<sup>2</sup>, parc. č. 1705 - orná pôda o výmere 546 a rodinného domu so súp. č. 84 postavený na parc. č. 194/2. Návrh odôvodnila tým, že odporca získal nárok na záložné právo ako postupník pohľadávky od postupcu Tatra banka a.s. Bratislava. Napriek tomu, že navrhovateľka riadne splácala svoj dlh voči Tatra banke, a.s. a došlo k dohode o splátkach, Tatra banka, a.s. ako postupca postúpila pohľadávku na odporcu ako postupníka. Navrhovateľka sa v inom konaní domáha určenia neplatnosti tohto prevodu. Odporca od nej odmietol prijať splátky dlhu a okamžite podal návrh na vykonanie dražby v dňoch 14.11.2012 a dňa 23.11.2012. Vo veci dražby bol vypracovaný znalecký posudok na objednávku odporcu, ktorý slúži ako podklad pre dražbu a voči ktorému má navrhovateľka značné výhrady. Ďalej navrhovateľka namieta, že do zábezpeky pre účel úveru od Tatra banky, a.s. bola daný iba rodinný dom a pozemok pod ním, pričom odporca vymáha prostredníctvom dražby aj celý jej majetok a príslušné pozemky. Odporcu upozornila, že podala návrh o neplatnosť postúpenia od Tatra banky, a.s. na odporcu, odporca túto skutočnosť neakceptoval. Podľa navrhovateľky môže odporca spôsobiť škody rozsiahleho množstva a môže priviesť rodinu navrhovateľky do neriešiteľnej situácie a to napriek plneniu dlhov. Zároveň sa navrhovateľka domáhala vydania predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil povinnosť odporcovi dočasne sa zdržať ďalšieho konania vo veci až do rozhodnutia vo veci samej.

Súd poukázal na ustanovenia § 102 a 76 ods. 1 O.s.p. a konštatoval, že z ich dikcie je zrejmé, že vydanie predbežného opatrenia prichádza do úvahy vtedy, ak je vzhľadom k okolnostiam prípadu osvedčená potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania, pričom sa jedná o právne, nie faktické pomery účastníkov. Potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov, je osvedčená vtedy, ak okrem osvedčenia existencie právnych vzťahov medzi účastníkmi je osvedčené aj ohrozovanie alebo porušenie konkrétneho práva navrhovateľa, ktorému je možné do rozhodnutia o veci samej poskytnúť ochranu predbežným opatrením.

Súd sa oboznámil s návrhom navrhovateľky zo dňa 06.11.2012, oznámením o dražbe č. 057/2011, so znaleckým posudkom č. 198/2012 vypracovaným znalcom B. C. L., LV č. 2603, so znaleckým posudkom č. 5/2009 vypracovaným znalcom Ing. C. Q., s pripojenými spismi Okresného súdu Malacky sp. zn. 6C/13/2012 a 6C/98/2010. Zistil, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. 2603 nachádzajúce sa v kat. úz. Gajary, ktoré sú predmetom dražby, sú vo vlastníctve tretej osoby - D. K., nar. 04.02.1981, bytom Hviezdoslavova 1842/94, Malacky. Z listu vlastníctva vyplýva, že záložné právo v prospech odporcu vzniklo na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, pričom táto pohľadávka vznikla na základe zmluvy o účelovom splátkovom úvere č. 2009004920 na nehnuteľnosti parc. č. 193/1, 193/2., 194/2, 1279/6, 1705 a rodinný domy súp. č. 84 v zmysle záložnej zmluvy povolenej pod V-655/09. Na liste vlastníctva sa nachádza aj údaj o uzavretej zmluve o postúpení pohľadávky, na základe ktorej prešlo záložné z pôvodného záložného veriteľa ako postupcu na odporcu ako postupníka.

Súd dospel k záveru, že v danom prípade návrh navrhovateľky nie je dôvodný. Navrhovateľka žiadnym spôsobom nepreukázala, že by vykonaním dražby jej bola spôsobená škoda. Nedoložila žiaden dôkaz o tom, že vo veci podala návrh na neplatnosť postúpenia, dokonca ani nepreukázala, že mala zmluvu o úvere s pôvodným záložným veriteľom Tatra bankou, a.s., resp. že mala uzatvorenú dohodu o splátkach, na základe ktorej dlh riadne plnila. Žiadne svoje tvrdenia nepodložila listinnými dôkazmi. Oznámenie o dražbe a doloženie dvoch znaleckých posudkov nezodôvodňuje jej tvrdenia, že dražbou jej bude spôsobená nejaká škoda. Sama nie je ani vlastníčkou predmetu dražby. To, či mala v minulosti vlastnícky vzťah k danej nehnuteľnosti, či tam prípadne teraz býva, nie je vo vzťahu k vykonaniu dražby relevantné. Navrhovateľka nie je preto vecne aktívne legitimovaná na podanie takéhoto návrhu. Vydaním predbežného opatrenia v zmysle návrhu navrhovateľky by sa neprimerane zasiahlo do práv odporcu, ktorý si riadne realizuje svoje práva záložného veriteľa.

Súd poukázal aj na to, že na LV č. 2603 je zapísaná prebiehajúca exekúcia v prospech odporcu, ktorý sa v konaní 6C/98/2010 úspešne domohol určenia neúčinnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 12.01.2009 medzi navrhovateľkou a jej manželom Jánom Bačom ako predávajúcimi a D. K. ako kupujúcim. Odporca je teda oprávnený vykonávať exekúciu na predmetné nehnuteľnosti nielen z titulu postúpenej pohľadávky od Tatra banky, a.s., ale aj z titulu uspokojenia súdom priznanej pohľadávky vzniknutej z iného záväzkového vzťahu medzi odporcom a C. R. ako manželom navrhovateľky. Súd preto návrh navrhovateľky na vydanie predbežného opatrenia zamietol ako nedôvodný.

Uznesenie napadla odvolaním navrhovateľka, podaním zo dňa 3.12.2012. Namietla, že návrh na riadenie predbežného opatrenia zamietla tá istá sudkyňa, ktorá rozhodla v inej veci, že kúpna uzavretá medzi navrhovateľkou a jej manželom ako predávajúcimi a Petrom Albertom ako kupujúcim je právne neúčinná a zakázala im so spornými nehnuteľnosťami nakladať. Na súd v Malackách je aj žaloba o odloženie exekúcie, o neplatnosť zmluvy a o určenie vlastníctva k predmetu dražby. Odporca nemusel nariaďovať na nehnuteľnosti exekúciu, pretože splátky banke pravidelne platila. K jej odvolaniu sa pripojil aj navrhovateľ v 2. rade. Domáha sa, aby odvolací súd zmenil napadnuté uznesenie a odporcovi uložil povinnosť zdržať sa ďalšieho konania až do rozhodnutia vo veci.

Zo súdneho spisu odvolací súd zistil, že uznesením zo 4.2.2013 (po podaní odvolania navrhovateľky) okresný súd pripustil vstup ďalšieho účastníka na strane navrhovateľky - Petra Alberta ako navrhovateľa v 2. rade. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 9.3.2013.

Podaním zo dňa 12.3.2013 obaja navrhovatelia podali doplňujúce podanie k žalobnému návrhu a súčasne sa domáhajú vydania predbežného opatrenia, ktorým súd zakáže vydražiteľovi nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou do právoplatného skončenia veci. Odôvodnili to tým, že dražobník nariadil povinnému odovzdať predmet dražby dňa 15.3.2013. O tomto návrhu navrhovateľov okresný súd zatiaľ nerozhodol.

Z predloženého listu vlastníctva č. 2603 odvolací súd zistil, že výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností je D. K. (navrhovateľ v 2. rade). Nachádzajú sa na ňom obmedzujúce poznámky:

- rozsudok OS MA č.k. 6C/98/2010 v spojení s rozsudkom KS BA 14Co/15/12-175, kúpna zmluva z 13.1.2009 je voči G.. T. právne neúčinná,
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložného veriteľa G.. T. dobrovoľnou dražbou,
- oznámenie o dobrovoľnej dražbe v prospech dražobníka Aukčná spoločnosť č. 057/11.

Ako ľarcha je vyznačené záložné právo G.. T.na zo zmluvy o úvere a záložnom práve z 25.2.2009 a exekučné záložné právo v prospech G.. T.U..

Z pripojených súdnych spisov z Okresného súdu Malacky odvolací súd zistil, že vo veci pod sp. zn. 6C 13/12 súd uznesením z 9.2.2012 na návrh G.. T. odporcovi Aukčnej spoločnosti zakázal uskutočniť dražbu nehnuteľností, identických ako v prejednávanej veci. Uznesenie je právoplatné dňom 2.7.2012. Ďalší spis sp. zn. 6C 98/10 sa týka právoplatne skončenej veci navrhovateľa G.. T.na voči odporcom manželom R. a D.. K. o neúčinnosti kúpnej zmluvy, ktorú medzi sebou uzavreli na sporné nehnuteľnosti, voči navrhovateľovi.

Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací ( § 10 ods. 1 O.s.p. ) prejednal vec podľa § 214 ods. 2 O.s.p. bez nariadenia pojednávania, a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľky nie je dôvodné.

Vydanie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa osvedčila aspoň danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Predbežné opatrenie má charakter provizórneho riešenia vzťahov medzi účastníkmi a má miesto vtedy, ak je odôvodnená obava, že jeho nenariadením by sa podstatne zhoršila právna pozícia účastníka v spore. Až ohrozenie nároku dovoľuje súdu nariadiť predbežné opatrenie. Toto ohrozenie musí byť konkrétne, reálne a musí byť oprávneným účastníkom vždy osvedčené. Ani preukázanie prípravy dražby nehnuteľnosti nie je dôvodom na nariadenie predbežného opatrenia za situácie, keď navrhovateľka nie je vlastníka predmetu dražby a ani účastník dražby.

Odvolací súd tiež dospel k záveru, že petit navrhovaného predbežného opatrenia nie je dostatočne určitý, a tým nie je vykonateľný. Navrhovateľ sa nemôže domáhať nariadenia predbežného opatrenia, ktoré nie je dostatočne špecifikované, t.j. nie je uvedené konkrétne akého konania sa má odporca zdržať. Navrhované predbežné opatrenie musí byť reálne vykonateľné, splniteľné v čase rozhodovania o predbežnom opatrení.

Skutočný vlastníka sporných nehnuteľností D. K. vstúpil do konania ako navrhovateľ v 2. rade na základe uznesenia súdu až po vydaní napadnutého uznesenia. Spolu s navrhovateľkou v 1. rade podali ďalší návrh na vydanie predbežného opatrenia, o ktorom musí prvostupňový súd bezodkladne rozhodnúť. Na rozdiel od posudzovaného návrhu na vydanie predbežného opatrenia len zo strany navrhovateľky v 1. rade, ďalší návrh na vydanie predbežného opatrenia už podal aj navrhovateľ v 2. rade ako vecne legitimovaný účastník - vlastníka sporných nehnuteľností.

Odvolací súd zo spisu zistil, že prvostupňový súd doručoval napadnuté uznesenie právnej zástupkyňi odporcu C.. G. H., hoci v spise nie je založená na jej zastupovanie plná moc. Navyše uznesenie nebolo potrebné doručovať odporcovi, keďže návrh na nariadenie predbežného opatrenia bol zamietnutý. (§ 75 ods. 8 O.s.p.). Na túto vadu konania však odvolací súd neprihliadal podľa § 212 ods. 3 O.s.p., pretože nemali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Z týchto dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie podľa ust. § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správne potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania spojených s návrhom na vydanie predbežného opatrenia rozhodne súd v konečnom rozhodnutí vo veci samej - § 145 O.s.p..

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.