

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 6Co/780/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1414215143  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 11. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Murgaš  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2014:1414215143.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľov: 1/ G.. K.. A. M., 2/ B.. G. M., obaja bytom D. Z.. Č.. XB, R., 3/ B.. B. N., bytom R. Z.. Č.. X, R., 4/ G. N., bytom D. Z.. Č.. XB, R., proti odporcom: 1/ AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kutlíkova 17, Bratislava, 2/ Tatra banka, a. s., Hodžovo nám. č. 3, Bratislava, o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľov proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava IV z 21. októbra 2014 č. k. 11C/261/2014- 29, pomerom hlasov 3:0, takto

### rozhodol:

Napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa sa **p o t v r d z u j e**.

Odporcom sa nepriznáva náhrada trov odvolacieho konania.

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľov, ktorým sa domáhali nariadenia predbežného opatrenia pozostávajúceho v uložení zákazu odporcovi 1/ vykonávať úkony súvisiace s výkonom záložného práva dobrovoľnou dražbou ohľadom nehnuteľností zapísaných na LV pre kat. úz. N. U. H. č. XXXX špecifikovaných v odôvodnení napadnutého uznesenia a v uložení povinnosti odporkyni 2/ zdržať sa právnych úkonov smerujúcich k prevodu, zaťaženiu, vykonaniu dobrovoľnej dražby či inému spôsobu scudzenia predmetných nehnuteľností, a to do právoplatného skončenia konania o určenie neplatnosti znaleckého posudku.

V odôvodnení napadnutého uznesenia súd prvého stupňa uviedol, že znalecký posudok č. XX/XXXX vyhotovený pre účely dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností, ku ktorej má dôjsť v dôsledku nesplácania hypotekárneho úveru navrhovateľmi 1/, 2/, nie je právo a ani právny vzťah. Preto pokiaľ sa navrhovatelia návrhom vo veci samej chcú domáhať určenia neplatnosti uvedeného znaleckého posudku, takémuto návrhu nemožno vyhovieť. Vzhľadom na to nebol splnený jeden zo základných predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia. S poukazom na tieto závery súd prvého stupňa návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Proti tomuto rozhodnutiu podali odvolanie navrhovatelia. Uviedli, že návrhom vo veci samej sa nebudú domáhať určenia neplatnosti predmetného znaleckého posudku, ale budú sa domáhať určenia všeobecnej hodnoty predmetu dražby nezávislým znalcom. Preto návrh na nariadenie predbežného opatrenia upravili tak, že navrhujú, aby súd nariadil predbežné opatrenie spočívajúce v uložení zákazu odporcovi 1/ vykonávať úkony súvisiace s výkonom záložného práva viaznúceho na predmetných nehnuteľnostiach a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie všeobecnej hodnoty predmetu dražby a v uložení povinnosti odporkyni 2/ zdržať sa do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie všeobecnej hodnoty predmetu dražby úkonov smerujúcich k scudzeniu predmetných nehnuteľností.

Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnuté uznesenie, prejednal odvolanie bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

V prípade, že je potrebné, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov ešte pred rozhodnutím o veci samej, môže súd pred začatím konania (§ 74 ods. 1 O.s.p.) alebo po začatí konania (§ 102 O.s.p.) nariadiť predbežné opatrenie. V oboch prípadoch však dočasná úprava pomerov musí byť naliehavá a potrebná a musí byť odôvodnená individuálnymi okolnosťami konkrétneho prípadu. Predbežné opatrenie možno nariadiť iba za predpokladu, že samotný nárok je aspoň osvedčený, teda ak sa javí aspoň ako pravdepodobný. Predbežným opatrením nemožno prejudikovať konečné rozhodnutie o veci samej a nemožno nariadiť také predbežné opatrenie, ktorým by sa privodil stav, ktorý by znemožňoval buď vôbec alebo s nadmerným ťažkosťami obnoviť pôvodný stav.

Z § 12 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách vyplýva, že dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a v čase konania dražby, pričom ak ide o nehnuteľnosť, musí byť cena určená znaleckým posudkom.

Súd teda nemá právomoc v občianskom súdnom konaní určovať všeobecnú hodnotu predmetu dražby, keďže ohodnotenie predmetu dražby je povinný zabezpečiť dražobník, ktorým je v prejednávanej veci odporca 1/. Ak sa teda vo veci samej navrhovateľa mienia domáhať určenia všeobecnej hodnoty predmetu dražby, takémuto návrhu súd nebude môcť vyhovieť. Odvolací súd dodáva, že z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyplýva, že navrhovateľa využili možnosť, ktorú im dáva ust. § 12 ods. 5 zák. č. 527/2002 Z.z. a vzniesli námietky proti prvému v poradí znaleckému posudku a žiadali o vyhotovenie nového znaleckého posudku iným znalcom, ktorý aj bol vypracovaný. Ich nesúhlas s týmto novým znaleckým posudkom nemôže riešiť súd v občianskom súdnom konaní. Súd má v súvislosti s dražbou právomoc určiť jej neplatnosť v zmysle § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. Návrh na určenie neplatnosti dražby na súd možno podať až po jej ukončení, teda po udelení príklepu.

Z toho vyplýva, že samotný nárok navrhovateľov, ktorý mienia uplatniť návrhom vo veci samej, nie je osvedčený a preto nebolo možné nariadiť navrhované predbežné opatrenie.

Z uvedeného vyplýva, že napadnuté uznesenie je vecne správne a preto ho odvolací súd potvrdil podľa § 219 ods. 1 O.s.p..

Na záver odvolací súd uvádza, že navrhovateľa v odvolaní nezmenili svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý je po vecnej stránke zhodný s pôvodným návrhom. V odvolacom konaní zmenili iba údaj o tom, aký návrh vo veci samej podajú.

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a ich náhradu úspešným odporcom nepriznal, pretože im v odvolacom konaní žiadne trovy nevznikli.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.