

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 5Co/481/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3814216877  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 06. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Zajacová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2015:3814216877.1

## Rozhodnutie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľky H. Y., bytom I., G. XXX/XX, v konaní zastúpenej Mgr. Martinom Zátopkom, advokátom, so sídlom Bratislava, Seberáňho 1 proti odporcom 1/ Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom Bratislava, Bajkalská 30, IČO 31 335 004, 2/ Platiť sa oplatí, s.r.o., so sídlom Bratislava, Košická 56, IČO 45 654 618 a 3/ I. I., bytom I., A. C. XXX/X, v konaní zastúpenému JUDr. Pavlom Babiakom, advokátom, so sídlom Prievidza, G. Švéniho č. 6 o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o návrhu navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu 3/ proti uzneseniu Okresného súdu Prievidza č.k. 4C/137/2014-59 zo dňa 16. marca 2015, jednohlasne, takto

### rozhodol:

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

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporcovi 3/ nariadil nenakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. 296 pre k.ú. Prievidza, a to s rodinným domom, súp. č. 125 postavenom na pozemku parc. č. CKN 2345/1, hospodárskou budovou súp. č. 1196 postavenou na parc. č. CKN 2345/2, pozemkami, parc. č. CKN 2345/1 parc. č. CKN 2345/2, t.j. zákaz scudziť ich a ďalej strpieť užívanie týchto nehnuteľností navrhovateľkou, t.j. umožniť jej užívanie týchto nehnuteľností, a to do právoplatného skončenia v tejto veci. Na odôvodnenie tohto rozhodnutia uviedol, že navrhovateľka sa návrhom podaným dňa 18.09.2014 proti odporcom 1/ až 3/ domáha určenia, že dobrovoľná dražba z 18.06.2014 vykonaná v Trenčíne odporcom 2/ a spísaná do notárskej zápisnice notárky JUDr. Kataríny Valovej, Notársky úrad Bratislava pod č. N 981/2014, Nz 23048/2014 zo dňa 18.06.2014 k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. Prievidza je neplatná. Návrh odôvodnila tým, že odporca 2/ ako dražobník na základe zmluvy s odporcom 1/ a na základe jeho návrhu zrealizoval dňa 18.06.2014 dobrovoľnú dražbu, výsledkom ktorej bolo, že vlastníkom predmetu dražby sa stal odporca 3/. Navrhovateľka považuje vykonanú dražbu za neplatnú v zmysle § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách a to z týchto dôvodov: 1. nedostatok aktívnej legitimácie odporcu 1/ na podanie návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby, 2. neplatnosť zmlúv o poskytnutí úverov pre neprijateľné dohodnuté obchodné podmienky a následná neplatnosť záložnej zmluvy vrátane neplatnosti odstúpenia od neplatných zmlúv zo strany odporcu 1/, 3. nesprávne určené miesto dražby, na ktorej sa zúčastnil len odporca 3/, 4. neprijateľnosť aplikácie inštitútu dobrovoľnej dražby bez ingerencie štátnomocenskej (súdnej) kontrolnej authority, 5. neplatnosť dohody o vyporiadaní BSM medzi navrhovateľkou a jej ex manželom (riešená v osobitnom konaní). V doplnenom návrhu zo dňa 02.02.2015 návrh zdôvodnila ďalej tým, že odporca 2/ porušil pri organizovaní dražby nehnuteľností patriacich navrhovateľke ustanovenie § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľnej dražby tým, že za miesto dražby určil nevhodnú obec vzdialenú od polohy predmetu dražby. Dobrovoľná dražba týkajúca sa nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Prievidza bola totiž vykonávaná prvýkrát, ale aj pri opakovanej dražbe v Meste Trenčín, pričom v opakovanom kole dražby sa zúčastnil iba odporca 3/. Podľa navrhovateľky pri určení miesta dražby musí dražobník uvážiť, aký typ dražiteľov môže mať podľa všeobecnej skúsenosti najväčší záujem o daný predmet dražby a či je geografické umiestnenie predmetu dražby rozhodujúcim kritériom pre určenie okruhu záujemcov, a tým aj miesta dražby. V danom prípade išlo o dražbu nehnuteľností

určenej na bežné bývanie. Podľa navrhovateľky stanovenie miesta dražby bez akéhokoľvek zjavného a rozumne odôvodneného dôvodu vo vzdialenom meste je jednoznačne v rozpore s účelom a zámerom Zákona o dobrovoľných dražbách. Dňa 09.03.2015 podala navrhovateľka proti odporcovi 3/ návrh na vydanie predbežného opatrenia podľa § 76 ods. 1 písm. e), f) O.s.p., ktorý odôvodnila tým, že momentálne nemá žiadne náhradné ubytovanie a znemožnením užívania vydražených nehnuteľností by sa stala spolu s rodinou bezdomovcom. Zo strany odporcu 3/ došlo k viacerým konaniam smerujúcim k jej vyprataniu z predmetných nehnuteľností. Odporca 3/ odmontoval bránu na plote a 09.03.2015 omámil psy navrhovateľky, vylomil zámok na vstupných dverách a začal s vypratávaním navrhovateľky. Navrhovateľka má za to, že týmto konaním odporcu 3/, ktoré prebieha bez rozhodnutia súdu, dochádza k vážnemu zásahu do jej práv. Odporca 3/ bez rozhodnutia súdu začal s vypratávaním nehnuteľnosti, ktoré navrhovateľka užíva s rodinou. Predbežným opatrením navrhla nariadiť odporcovi 3/, aby sa zdržal nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami a nariadiť odporcovi, aby navrhovateľke umožnil užívanie týchto nehnuteľností. V doplnenom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia podanom dňa 11.03.2015 navrhovateľka ďalej uviedla, že bola vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. 296 pre k.ú. Prievidza. V dôsledku dobrovoľnej dražby sa stal vlastníkom týchto nehnuteľností odporca 3/, ktorý od počiatku vykonával kroky k znemožneniu užívania nehnuteľnosti navrhovateľkou a to odpojením vody a plynu, pričom však navrhovateľka voči dražbe podala žalobu o určenie jej neplatnosti, ktoré sa vedie na OS Prievidza pod sp. zn. 4C/137/2014. Doplnený návrh na nariadenie predbežného opatrenia ďalej zdôvodnila tým, že odporca 3/ po nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam zrušil navrhovateľke a jej synovi trvalé bydlisko na adrese predmetných nehnuteľností. Žiadnym spôsobom ich však nevyzval na vypratanie nehnuteľností. Odporca 3/ bez akejkoľvek písomnej výzvy alebo rozhodnutia súdu dňa 09.03.2015 násilne vznikol do nehnuteľností bez akéhokoľvek informovania manžela navrhovateľky, ktorý sa v dome nachádzal. Predtým ním poverení ľudia omámili strážne psy, preskočili bránu a odvrátením prekonali zámok na hlavných dverách. Manžela navrhovateľky následne vyhodili z rodinného domu len v pyžame a až po jeho naliehaní ho pustili dnu sa prezliecť. Odporca 3/ začal s vysťahovaním vecí, ktoré patria do vlastníctva navrhovateľky a jej manžela. Odporca 3/ zamedzil prístup do nehnuteľností manželovi navrhovateľky, pričom v rodinnom dome sa nachádzali okrem iného veci osobného charakteru ako doklady, umelecké predmety, finančná hotovosť. Odporca 3/ začal veci patriace navrhovateľke a jej manželovi nakladať do nákladného auta, pričom od tejto činnosti upustil až po príchode hliadky polície. Odporca 3/ sa síce prezentoval rozkazom na plnenie, predmetom ktorého je vypratanie nehnuteľností patriacich odporcovi navrhovateľkou, ale toto rozhodnutie nebolo navrhovateľke doručené, teda nie je právoplatné. Odporca 3/ však napriek tomu začal svojpomocne vykonávať vypratanie, čo navrhovateľka považuje za konanie v rozpore so zákonom. Vzhľadom na konanie odporcu 3/ je možné predpokladať, že nebude váhať v čo najkratšej dobe pristúpiť k vyprataniu vecí patriacich navrhovateľke a jej manželovi. Takéto konanie odporcu 3/ podľa navrhovateľky predstavuje vážny zásah do jej práv a jej manžela, pričom pokiaľ bude odporca 3/ vo svojom konaní pokračovať, je možné očakávať, že budú napáchané škody, ktoré nebude možné napraviť. Rovnako tak je možné očakávať, že odporca 3/ začne napriek prebiehajúcemu konaniu o určení neplatnosti dražby vykonávať na nehnuteľnostiach a v nehnuteľnostiach stavebné úpravy, pričom ak sa ukáže, že dobrovoľná dražba bola neplatná a odporca nie je riadnym vlastníkom nehnuteľnosti, navrhovateľke a jej manželovi vzniknú vážne škody na majetku. Ešte asi týždeň pred samotným začatím s vysťahovaním odporca 3/ demontoval bránu na plote rodinného domu, pričom táto skutočnosť bola navrhovateľkou nahlásená na políciu. Tú istú bránu odporca 3/ namontoval späť, ale s vymeneným zámkom dňa 09.03.2015. Z konania odporcu 3/ má navrhovateľka dojem, že ak nedôjde k ich prerušeniu, môže dôjsť ku škodám, ktoré už nebude možné odvrátiť, môže dôjsť k znehodnoteniu nehnuteľností, keďže odporcu 3/ nebude mať kto zastaviť v jeho konaní, pričom zákonnosť nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam je napadnutá žalobou. Súd prvého stupňa zistil, že podľa notárskej zápisnice N 981/2014, Nz 23048/2014 zo dňa 18.06.2014, napísanej v Trenčíne JUDr. Katarínou Vorelovou, notárskym kandidátom u JUDr. Kataríny Valovej, PhD., notárky so sídlom v Bratislave, Moyzesova 3, bolo do tejto notárskej zápisnice spísané osvedčenie o vykonaní opakovanej dobrovoľnej dražby s uvedením, že opakovaná dobrovoľná dražba sa začala dňa 18.06.2014, že jej navrhovateľom bola Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO 31 335 004, dražobníkom spoločnosť Platiť sa oplatí, s.r.o., IČO 45 684 618, že predmetom opakovanej dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti zapísané na LV č. 296 pre k.ú. Prievidza v celosti, že výlučným vlastníkom predmetu opakovanej dobrovoľnej dražby je Elena Nasri, bytom Prievidza, Športová 125/16, že na nehnuteľnosti rodinného domu súp. č. 125 na parc. č. 2345/1, hospodársku stavbu súp. č. 1196 na parc. č. 2345/2 a pozemkoch parc. č. 2345/1, 2345/2 je uvedené záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., IČO 31 335 004 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva V 3217/2012, že vydražiteľom dražených nehnuteľností sa stal

odporca 3/ Pavol Polievka, bytom Prievidza, A. Stodolu 167/9 a že cena dosiahnutá vydražením bola 93.000,- eur. Podľa doloženej notárskej zápisnice N 634/2014, Nz 17547/2014 napísanej v Trenčíne dňa 12.05.2014 JUDr. Mgr. Martinom Vlhom, PhD., notárskym kandidátom povereným JUDr. Jarmilou Kováčovou, spísané osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby, ktorou bolo osvedčené, že dobrovoľná dražba sa začala dňa 12.05.2014 v Trenčíne, že navrhovateľom dobrovoľnej dražby i dražobníkom boli v osvedčení uvedené osoby (tie isté osoby ako v prípade dobrovoľnej dražby konanej dňa 18.06.2014), že predmetom dobrovoľnej dražby boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. 296 pre k.ú. Prievidza v celosti (tie isté nehnuteľnosti ako v prípade predchádzajúcej dobrovoľnej dražby). Výlučným vlastníkom predmetu dobrovoľnej dražby bola navrhovateľka v celosti. Táto dobrovoľná dražba bola ukončená vyhlásením licitátora dobrovoľnej dražby, že predmet dobrovoľnej dražby nebol vydražený, pretože sa na túto dobrovoľnú dražbu nedostavil žiaden účastník dobrovoľnej dražby. Z výňatku zápisnice o výsluchu svedka Eleny Nasri doručenej navrhovateľkou spolu s doplneným návrhom na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 9.3.2015 (súdu zo zápisnice nie je známy dátum výsluchu svedka ani príslušný policajný orgán) vyplynulo, že Elena Nasri vypovedala ako svedok pred políciou, pričom opísala skutok, o ktorom jej povedal manžel, a to v súvislosti so vstupom troch chlapov do nehnuteľnosti, v ktorej bývala, a tento skutok označila za neoprávnený vstup do jej domu a bránenie v užívaní domu ako aj osobných vecí. Vo výpovedi poukázala na konanie o určenie neplatnosti dražby konané na Okresnom súde Prievidza a na neprávoplatný rozkaz na plnenie na vypratanie domu. Z obsahu pripojeného spisu tunajšieho súdu sp.zn. 14C/149/2014 vyplynulo, že v danej veci sa odporca 3/ ako navrhovateľ proti odporčyni (v tomto konaní navrhovateľke) domáha vypratania predmetných nehnuteľností zapísaných na LV č. 296 pre k.ú. Prievidza. Vo veci bol vydaný tunajším súdom dňa 24.2.2015 pod č.k. 14C/149/2014-32 rozkaz na plnenie, ktorý dosiaľ ne je právoplatný. Uvedené skutočnosti súd prvého stupňa posúdil podľa § 102 ods. 1 veta prvá, § 76 ods. 1 písm. e), f) O.s.p. a uviedol, že základným predpokladom nariadenia predbežného opatrenia je existencia zákonného dôvodu vedúceho k jeho nariadeniu a ním je taký stav právnych vzťahov medzi účastníkmi, ktorý bezpodmienečne vyžaduje dočasnú a rýchlu súdnu úpravu alebo existencia nároku, ktorého realizácia a to aj prostredníctvom výkonu súdneho rozhodnutia je ohrozená. Navyše je potrebné označiť dôkazné prostriedky na osvedčenie ohrozeného nároku. Nárok nemusí byť dokázaný ako dôvodný, ale stačí, ak je len osvedčený. Nárok však musí byť ohrozený. S prihliadnutím na obsah návrhu, horeuvedené listiny a ich obsah, súd dospel k záveru, že je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov, a to vo vzťahu medzi navrhovateľkou a odporcom 3/. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia bol podaný po podaní návrhu vo veci samej, ktorým sa navrhovateľka domáha určenia, že neplatnosti dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností, okrem iného z dôvodu neplatnosti zmlúv o poskytnutí úverov pre neprijateľné dohodnuté obchodné podmienky a následnej neplatnosti záložnej zmluvy vrátane odstúpenia od neplatných zmlúv zo strany odporcu 1/, ale aj z dôvodu nesprávne určeného miesta dražby. Názor na platnosť, či neplatnosť zmlúv o poskytnutí úverov a záložnej zmluvy (existenciu zmluvy o zriadení záložného práva potvrdzuje Notárska zápisnica N 981/2014 zo dňa 18.6.2014) je zrejme rozdielny, čo možno vyvodit' na jednej strane z obsahu návrhu a na strane druhej z realizácie tejto zmluvy formou predmetnej dobrovoľnej dražby. Rozdielny je aj názor navrhovateľky a odporcu 3/ na platnosť či neplatnosť predmetnej dobrovoľnej dražby, čo možno vyvodit' z konania navrhovateľky - podanie návrhu vo veci samej o určenie jej neplatnosti a zo správania odporcu 3/ opísaného navrhovateľkou - úkony odporcu 3/ smerujúce k vyprataniu navrhovateľky z predmetných nehnuteľností. Existuje tu teda dôvodnosť nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy v prípade realizácie výkonu vlastníckeho práva odporcom 3/ za situácie, že navrhovateľka uvádza v návrhu skutočnosti, ktorými spochybňuje platnosť úverovej zmluvy a s ňou súvisiacej zmluvy o zriadení záložného práva a platnosť dobrovoľnej dražby. Na základe toho potom dôvodom na dočasnú úpravu pomerov účastníkov je uplatnený nárok navrhovateľky. Za osvedčenie danosti práva súd považoval uplatnenie nároku navrhovateľkou, vyššie vymenované doložené listiny, obsah spisu sp.zn. 14C/149/2014. Obmedzenie odporcu 3/ týmto predbežným opatrením je primerané povahe uplatneného nároku.

Proti tomuto rozhodnutiu podal včas odvolanie odporca 3/. Uviedol, že po vykonaní dobrovoľnej dražby a zapísaní svojej osoby ako vlastníka vydražených nehnuteľností do katastra nehnuteľností sa snažil s navrhovateľkou o spôsobe vypratania nehnuteľností dohodnúť. Chcel jej poskytnúť dostatok času na vypratanie a v tejto dobe od nej nepožadoval nájom. Až po pár mesiacoch zistil, že navrhovateľka v posledný deň lehoty podala návrh na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a konanie o ňom sa preťahuje z dôvodov na jej strane /zmena právneho zástupcu, nezaplatenie súdneho poplatku, žiadosť o oslobodenie od súdnych poplatkov/. Odporca 3/ preto podal žalobu na vypratanie predmetných nehnuteľností, ktorá je vedená na Okresnom súde Prievidza pod sp. zn. 14C/149/2014, v ktorej veci bol

aj vydaný rozkaz na plnenie, ktorý si ale navrhovateľka do dnešného dňa neprevzala. Odporca 3/ ďalej poukázal na to, že o vypratávaní nehnuteľnosti bol dopredu informovaný právny zástupca navrhovateľky a sama navrhovateľka ako aj jej manžel sa vypratávania zúčastnili. Zobrali z nehnuteľnosti mačky a psov a veci, ktoré odporca 3/ vypratali boli uskladnené v sklade tak, aby nedošlo k žiadnym škodám. Okrem toho sama navrhovateľka požiadala spoločnosť SPP a.s. o zrušenie dodávok plynu a elektrickej energie a na základe tejto skutočnosti sa odporca 3/ mohol prihlásiť na odber plynu a elektrickej energie v uvedenej nehnuteľnosti. Nakoniec odporca 3/ uviedol, že spolu s dvomi maloletými deťmi a manželkou žije v prenajatom 2izbovom byte a vydražením predmetných nehnuteľností si chcel vyriešiť svoju bytovú otázku. Navrhol preto, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa v celom rozsahu zrušil.

K odvolaniu odporcu 3/ sa písomne vyjadrila navrhovateľka. Uviedla, že tvrdenia odporcu 3/ v odvolaní sú zavádzajúce a nepravdivé. Nikdy ju priamo nekontaktoval s výzvou na vypratanie predmetných nehnuteľností a k vyprataniu nehnuteľností dňa 09.03.2015 pristúpil bez toho, aby o tom mala navrhovateľka akúkoľvek vedomosť. Zopakovala ako prebiehal pokus o vypratanie nehnuteľností v uvedený deň a to, že odporca 3/ upustil od vypratávania až po tom, čo uvedené bolo nahlásené polícii. Podľa navrhovateľky jej bol čas na odsťahovanie si osobných vecí a zvierat poskytnutý zo strany odporcu 3/ až na opakované naliehanie a odvoz častí vecí z nehnuteľnosti navrhovateľka a jej manžel realizovali len z dôvodu, že sa báli o svoj majetok a v prípade obývania nehnuteľnosti aj o svoje zdravie a život. Navrhovateľka ďalej uviedla, že o súdnom konaní o návrhu odporcu 3/ na vypratanie nehnuteľností nemala vedomosť a o rozkaze na plnenie v tom konaní vydanom sa dozvedela až na výsluchu od vyšetrovateľa, pričom tento jej nebol doručený. Zopakovala, že dôvody na nariadenie predbežného opatrenia tu sú a preto navrhla, aby odvolací súd potvrdil napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa.

Krajský súd ako súd odvolací vec preskúmal podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie odporcu 3/ je nedôvodné a napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa je potrebné podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdiť ako vecne správne z nasledovných dôvodov:

Predbežné opatrenie možno vydať pred začatím konania (§ 74 O.s.p.) alebo po začatí konania (§ 102 O.s.p.). V oboch prípadoch je možné ho nariadiť z nasledujúcich dvoch dôvodov. Jedným je dočasná úprava právnych pomerov účastníkov a druhým je zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia, ak má byť ohrozený. Spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich predbežný (dočasný) charakter.

V danom prípade sa navrhovateľka domáha nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd uložil odporcovi 3/ nenakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. 296 pre k.ú. Prievidza, a to s rodinným domom, súp. č. 125 postavenom na pozemku parc. č. CKN 2345/1, hospodárskou budovou súp. č. 1196 postavenou na parc. č. CKN 2345/2, pozemkami, parc. č. CKN 2345/1 parc. č. CKN 2345/2, t. j. zákaz scudzit' ich a ďalej strpieť užívanie týchto nehnuteľností navrhovateľkou, t.j. umožniť jej užívanie týchto nehnuteľností, a to do právoplatného skončenia tejto veci, v ktorej navrhovateľka žaluje o neplatnosť dobrovoľnej dražby, ktorú na návrh odporcu 1/ vykonal odporca 2/ a pri ktorej dobrovoľnej dražbe predmetné nehnuteľnosti vydražil odporca 3/.

Návrh vo veci samej odôvodnil navrhovateľka tým, že odporca 1/ mal nedostatok aktívnej legitímácie na podanie návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby, zmluvy o poskytnutí úverov sú neplatné pre neprijateľné dohodnuté obchodné podmienky a tým je neplatná aj následná záložná zmluva, miesto dražby, na ktorej sa zúčastnil len odporca 3/ bolo nesprávne určené v rozpore so zákonom o dobrovoľných dražbách, aplikácia inštitútu dobrovoľnej dražby bez ingerencie štátnomocenskej (súdnej) kontrolnej autority je neprijateľná a nakoniec dohoda o vyporiadaní BSM medzi navrhovateľkou a jej ex manželom je neplatná (riešená v osobitnom konaní). Návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnila navrhovateľka tým, že nemá žiadne náhradné ubytovanie a znemožnením užívania vydražených nehnuteľností by sa stala spolu s rodinou bezdomovcom ako aj tým, že zo strany odporcu 3/ došlo k viacerým konaniam smerujúcim k jej vyprataniu z predmetných nehnuteľností bez rozhodnutia súdu, konkrétne odporca 3/ odmontoval bránu na plote a 09.03.2015 omámil psy navrhovateľky, vylomil zámok na vstupných dverách a začal s vypratávaním navrhovateľky z predmetných nehnuteľností.

Z listín, ktoré boli zo strany účastníkov konania predložené v konaní vyplýva, že predmetné nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľky boli na opakovanej dražbe konanej dňa 18.06.2014 odporcom 2/ ako dražobníkom na návrh odporcu 1/ ako záložného veriteľa vydražené vydražiteľom - odporcom 3/ za 93.000,- eur. Odporca 3/ je titulom vydraženie už zapísaný ako výlučný vlastník predmetných nehnuteľností v katastri nehnuteľností. Predmetné nehnuteľnosti slúžia na bývanie navrhovateľka a jej rodiny a dňa 09.03.2015 odporca 3/, resp. ním poverené osoby násilne vnikli na nehnuteľnosti tak, že omámili strážne psy, preskočili bránu a odvŕtaním prekonali zámok na hlavných dverách. Následne odporca 3/, resp. ním poverené osoby začali s vysťahovaním vecí, ktoré patria do vlastníctva navrhovateľky a jej manžela, pričom od tejto činnosti upustili až po príchode hliadky polície, ktorej sa prezentovali rozkazom na plnenie, predmetom ktorého je uloženie povinnosti navrhovateľke vypratať dané nehnuteľnosti, ktorý rozkaz na plnenie však nie je doposiaľ právoplatný.

Uvedené konanie zo dňa 09.03.2015 nepopiera ani samotný odporca 3/ /vid'. jeho odvolanie proti predbežnému opatreniu nariadenému súdom prvého stupňa/, ktorý sa len odvoláva na vedomosť navrhovateľky s vysťahovaním, resp. dohodu účastníkov na vysťahovaní.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p. pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

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

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Posúdením skutočností, ktoré boli v konaní doposiaľ osvedčené podľa vyššie citovaných ustanovení O.s.p. dospel odvolací súd k záveru, že nariadenie predbežného opatrenia súdom prvého stupňa vo veci bolo opodstatnené.

Bolo osvedčené, že navrhovateľka sa v konaní o veci samej domáha neplatnosti dobrovoľnej dražby, pri ktorej odporca 3/ vydražil ňou vlastnené predmetné nehnuteľnosti, slúžiace na bývanie navrhovateľka a jej rodiny. Navrhovateľka tak osvedčila existenciu svojho vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré bolo podľa nej porušené vykonaním nezákonnej dobrovoľnej dražby ako aj práva na užívanie predmetných nehnuteľností. Rovnako tak bolo osvedčené, že práva navrhovateľky, konkrétne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam ale aj rovnako významné právo navrhovateľky na obydlie, sú zo strany odporcu 3/ bezprostredne ohrozené, keď tento bez právoplatného a vykonateľného rozhodnutia súdu sa snažil navrhovateľku a jej rodinu z predmetných nehnuteľností svojpomocne vypratať. Tvrdenia odporcu, že sa tak dialo s vedomím navrhovateľky a po dohode s ňou, považuje odvolací súd za nepreukázané a odporujúce tomu, akým spôsobom sa odporca o vypratanie pokúsil /uspanie psov, vyvŕtanie zámky/. S poukazom na uvedené skutočnosti možno dospieť k záveru, že právam navrhovateľky hrozí zo strany odporcu 3/ bezprostredné nebezpečenstvo ujmy a preto je potrebné predbežnou úpravou poskytnúť navrhovateľke ochranu jej práv spôsobom ako to urobil súd prvého stupňa nariadeným predbežným opatrením.

Nariadené predbežné opatrenie má dočasný charakter, platí len do rozhodnutia vo veci samej. Obmedzenia odporcu 3/, ktoré sú dôsledkom nariadeného predbežného opatrenia považuje odvolací súd za primerané. Odporca 3/ sám tvrdí, že predmetné nehnuteľnosti chce využiť na riešenie bytovej otázky seba a svojej rodiny, teda v podstate popiera úmysle ďalej predmetné nehnuteľnosti scudzíť. Predbežné opatrenie spočívajúce v zákaze scudzzenia predmetných nehnuteľností mu tak nemôže byť na ujmu. Pokiaľ ide obmedzenie užívania predmetných nehnuteľností zo strany odporcu 3/, ktorý v zmysle nariadeného predbežného opatrenia musí umožniť užívanie nehnuteľností navrhovateľke, odvolací súd poukazuje na to, že odporca 3/ má na rozdiel od navrhovateľky, ktorej obydlie bolo vydražené, zabezpečené bývanie v prenajatom byte a teda sa ho obmedzenie jeho užívacieho práva k predmetným nehnuteľnostiam nedotkne neprimeraným spôsobom.

Na základe týchto úvah odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správne potvrdil.

O náhrade trov predbežného opatrenia, vrátane trov odvolacieho konania, bude v zmysle § 145 O.s.p. rozhodnuté súdom prvého stupňa v rozhodnutí o veci samej.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.