

Súd: Okresný súd Brezno  
Spisová značka: 6C/59/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6316201768  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 04. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tibor Gál  
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2016:6316201768.2

## Uznesenie

Okresný súd Brezno, v právnej veci navrhovateľa V. V. Y., T.. XX.XX.XXXX, U. H. H., Š. XXX/XX, práv. zast. JUDr. Jánom Boško Boškovičom, advokátom, AK so sídlom Galanta, Mier. nám. 1, proti odporcovi M. C. D., G..M..B.., V.: XX XXX XXX, G. G. H., C.L. XXXX/XX, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Súd n a r i a d ť u j e odporcovi povinnosť zdržať sa scudzenia nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území H., obec H., okres H., vedených Okresným úradom H., katastrálnym odborom a zapísaných na LV č. XXXXX (predtým LV č. XXX), ako parcely registra „C“ parcelné č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, parcelné č. XXXX, záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup> a stavby - rodinný dom, súpisné číslo XXX, stojaci na parcele č. XXXX a zdržať sa úkonov smerujúcich k vyprataniu navrhovateľa z týchto nehnuteľností, a to až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej, vedenej Okresným súdom Brezno pod spisovou značkou 2C/63/2016.

II. Vo zvyšku súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom na nariadenie predbežného opatrenia doručeným tunajšiemu súdu dňa 11.03.2016 a doplneným dňa 06.04.2016, na výzvu súdu urobenú prostredníctvom uznesenia č.k. 6C/59/2016-10 zo dňa 16.03.2016, domáhal toho, aby súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporcovi uloží povinnosť zdržať sa realizácie výkonu vlastníckeho práva nadobudnutého vydražením nehnuteľností, a to stavby rodinného domu so súp. č. XXX postaveného na pozemku parc. č. XXXX, pozemku parc. č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. XXXX, záhrada o výmere XXX m<sup>2</sup>, v k.ú. H., zapísané na LV č. XXX, a to prevodu týchto nehnuteľností, vypratania nehnuteľností a zasahovania do užívacích práv navrhovateľa.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil tým, že bol výlučným vlastníkom vyššie popísaných nehnuteľností, pričom v rodinnom dome má trvalé bydlisko. V roku 2005 na základe Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXX-XXXXXXXX/XXXX zo dňa 22.11.2005 v znení dodatkov č. 1 zo dňa 02.12.2006 a č. 2 zo dňa 01.08.2007 mu bol od spol. V., Z..G.. (ktorej právnym nástupcom je Č. B. H. Z..G..), poskytnutý úver vo výške 3.500.000,-Sk (116.178,716 Eur), ktorý použil na rekonštrukciu rodinného domu. Úver bol zabezpečený zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorými boli rodinný dom s prislúchajúcimi pozemkami. V roku 2014 sa navrhovateľ dostal do dočasnej platobnej neschopnosti, v dôsledku čoho veriteľ žiadal o úhradu celého záväzku jednorazovo, ktorý po 8 rokoch riadneho splácania vyčíslil v sume 102.899,95 Eur. Dňa 16.04.2015 veriteľ oznámil navrhovateľovi začatie výkonu záložného práva podľa § 115 Občianskeho zákonníka formou dražby, ktorej vykonaním poveril spol. S.B. G. Z..G.., V.: XX XXX XXX, G. G. H., K. X. Na účely dražby bol vypracovaný znalecký posudok č. 68/2015, ktorým boli založené nehnuteľnosti ohodnotené na sumu 176.000,-Eur. Dražba bola vykonaná viackrát, a to prvé kolo dražby dňa 15.10.2015 ako neúspešné, opakovaná dražba dňa 14.12.2015 ako neúspešná a ďalšia opakovaná dražba dňa 15.02.2016. Podľa Osvedčenia

o priebehu dražby č. T. XX/XXXX, T. XXXX/XXXX, T. XXXX/XXXX uskutočnenej dňa 15.02.2016 nehnuteľnosti vydražil odporca za sumu 96.800,-Eur. Nakoľko dražobná spoločnosť konala v rozpore so zákonom, navrhovateľ podal žalobu o neplatnosť dražby. Odporca, ako vydražiteľ, vyzval navrhovateľa na vypratanie dotknutých nehnuteľností, v nadväznosti na čo navrhovateľ nadobudol obavy, že odporca ako realitná spoločnosť prevedie nehnuteľnosti skôr, ako bude rozhodnuté o neplatnosti dražby. Tiež, že bude voči navrhovateľovi postupovať násilne a nezákonne za účelom jeho opustenia nehnuteľnosti. Z uvedených dôvodov tak navrhovateľ nemá inú zákonnú ochranu, ako požiadať, aby súd dočasne upravil pomery účastníkov konania nariadením predbežného opatrenia.

Navrhovateľ na zdôvodnenie svojho návrhu doložil súdu listiny, a to znalecký posudok č. XX/XXXX zo dňa 24.07.2015, informatívny výpis z listu vlastníctva č. XXX, notársku zápisnicu č. T. XXXX/XXXX, T. XXXXX/XXXX, T. XXXXX/XXXX zo dňa 15.10.2015, oznámenie o dražbe F. XXX/XXXX, notársku zápisnicu č. T. XX/XXXX, T. XXXX/XXXX, T. XXXX/XXXX zo dňa 15.02.2016.

Súd za účelom rozhodovania o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia lustráciou v súdnom registri zistil, že na tunajšom súde pod sp.zn. 2C/63/2016 je vedené konanie vo veci samej o vyslovenie neplatnosti dobrovoľnej dražby začaté na návrh navrhovateľa doručený súdu dňa 18.03.2016 proti odporcom: 1/ S. G. Z..G., V.: XX XXX XXX, G. G. H., K. X, 2/ Č. B. H. Z..G., V.: XX XXX XXX, G. G. H., I. XX a 3/ M. C. D., G..M..B., V.: XX XXX XXX, G. G. H., C. XXXX/XX, ktorý je odporcom v tomto konaní. Navrhovateľ sa v danom konaní domáha vyslovenia neplatnosti dražby konanej dňa 15.02.2016, na ktorej došlo k vydraženiu dotknutých nehnuteľností v jeho vlastníctve v prospech odporcu. Navrhovateľ namieťa predovšetkým to, že k vydraženiu došlo až pri tretej dražbe, pričom zákon o dobrovoľných dražbách pojem „tretie kolo“ dražby nepozná, pri dražbe bol použitý neplatný znalecký posudok, pre vykonanie dražby nebola medzi žalovanými 1/ a 2/ uzatvorená zmluva na vykonanie dražby a spochybnil aj kúpnu cenu ponúknutú vydražiteľom (odporcom), ktorá bola podstatne nižšia ako ustanovuje zákon, nižšia než najnižšie podanie.

Súd z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXX ku dňu 25.04.2016 zistil, že na uvedenom liste vlastníctva je zapísané vlastníctvo navrhovateľa k pozemku parc. E-KN č. XXXX, zastavené plochy a nádvoria o výmere X m<sup>2</sup>. Ohľadom nehnuteľností, vo vzťahu ku ktorým sa navrhovateľ domáha nariadenia predbežného opatrenia, sú tieto zapísané na liste vlastníctva č. XXXXX s tým, že výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností je odporca s titulom nadobudnutia vlastníctva - Osvedčenie o priebehu dražby T. XX/XXXX, T. XXXX/XXXX, T. XXXX/XXXX zo dňa 15.02.2016.

Podľa § 102 ods. 1 zák. č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“), 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 § 75 ods. 4 O.s.p., o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý má náležitosti podľa odseku 2, rozhodne súd bezodkladne najneskôr do 30 dní po doručení návrhu.

Podľa § 75 ods. 6 O.s.p., súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez vylúču účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

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

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

Cieľom predbežných opatrení v občianskom súdnom konaní je provizórna (dočasná) úprava pomerov účastníkov konania s cieľom umožniť ničím nerušené judikovanie vo veci samej, pričom jeho zásahy a dôsledky, pokiaľ ide o právne postavenie povinnej osoby, sa musia minimalizovať so zreteľom na jeho zabezpečovací charakter. Rozhodujúcim hľadiskom pri nariadení predbežného opatrenia je zabrániť vzniku alebo rozširovaniu ujmy dotknutého účastníka konania, chrániť právo, ktoré je ohrozované v súvislosti s hmotnoprávnymi úkonmi alebo nekonaním jedného z účastníkov tak, aby nedochádzalo k zhoršovaniu postavenia druhého účastníka.

Ako zo zákonných ustanovení uvedených vyššie vyplýva, pre nariadenie predbežného opatrenia musia byť splnené dve základné podmienky, a to jednak konkretizovanie a osvedčenie základného práva, ochrany ktorého sa navrhovateľ v konaní domáha vo veci samej, ako aj dôvodnosť predbežnej dočasnej úpravy pomerov účastníkov, pretože inak by základné právo bolo ohrozené.

V danom prípade sa navrhovateľ domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorým súd odporcovi uloží povinnosť zdržať sa realizácie výkonu vlastníckeho práva k vyššie popísaným nehnuteľnostiam, a to prevodu týchto nehnuteľností, vypratania nehnuteľností a zasahovania do užívacích práv navrhovateľa. Nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľ odôvodnil konaním vo veci samej, ktoré inicioval, o určenie neplatnosti dražby, na základe ktorej odporca nadobudol dotknuté nehnuteľnosti a obavou o to, že odporca bude chcieť predmetné nehnuteľnosti previesť na iné osoby a bude sa domáhať vypratania navrhovateľa z týchto nehnuteľností, keďže navrhovateľ tu býva.

Súd vychádzajúc z obsahu podaného návrhu vyvodil záver, že v danej veci sú splnené podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia, nakoľko je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov konania a súčasne navrhovateľ osvedčil danosť nároku. Súd sa v tomto smere stotožnil s dôvodmi uvedenými v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia tak, ako sú uvedené vyššie. Za podstatné považoval aktuálne prebiehajúce konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, na základe ktorej odporca nadobudol uvedené nehnuteľnosti a skutočnosť, že navrhovateľ tieto nehnuteľnosti naďalej užíva a má tu hlásený aj trvalý pobyt. Keďže však tieto sú už aktuálne vo vlastníctve odporcu, aj podľa názoru súdu, vychádzajúc z charakteru podnikateľskej činnosti odporcu, existuje dôvodná obava, že tento bude mať záujem nehnuteľnosti ďalej scudzíť za účelom dosiahnutia zisku, čím by došlo k zhoršeniu postavenia navrhovateľa v prípade, ak by došlo k určeniu neplatnosti dobrovoľnej dražby. Zároveň súd má za to, že nariadenie predbežného opatrenia nezasiahne do práv odporcu nad nevyhnutnú mieru či k spôsobeniu neprímeranej ujmy, a ani k zásahu do jeho súkromia. Navrhovateľ na zdôvodnenie návrhu vo veci samej uviedol aj dôvody, ktoré, ak sa preukáže ich opodstatnenosť, môžu viesť k určeniu neplatnosti dražby.

Na základe vyššie uvedeného potom súd návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia čiastočne vyhovel a rozhodol tak, že odporcovi uložil povinnosť zdržať sa scudzenia nehnuteľností popísaných vo výroku I. tohto uznesenia a úkonov smerujúcich k vyprataniu navrhovateľa z týchto nehnuteľností, a to až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej, vedenej Okresným súdom Brezno pod spisovou značkou 2C/63/2016.

Vo zvyšnej časti návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa navrhovateľ domáhal toho, aby súd uložil odporcovi zdržať sa aj zasahovania do užívacích práv navrhovateľa k predmetným nehnuteľnostiam, súd jeho návrh zamietol. V tejto časti súd považoval navrhovaný petít za neurčitý, nezrozumiteľný a nie presne vymedzený, čo by spôsobilo jeho materiálnu nevykonateľnosť. Súdu nebolo ani z formulácie, ani z obsahového hľadiska zrejmé najmä to, do akých užívacích práv navrhovateľa a akým spôsobom nemá odporca zasahovať. Pri formulovaní výroku predbežného opatrenia v tejto časti by súd musel len predpokladať a domnievať sa, čoho sa navrhovateľ v tejto časti domáhal, na čo súd nie je oprávnený a ani povinný, a čo v prípade účastníka zastúpeného právnym zástupcom nemožno akceptovať, najmä ak k upresneniu návrhu nedošlo ani po výzve súdu.

Toto uznesenie je v zmysle § 171 ods. 2 O.s.p. vykonateľné, len čo je doručené.

O trovách konania o nariadenie predbežného opatrenia súd rozhodne v rozhodnutí vo veci samej v zmysle § 145 O.s.p..

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici (§ 204 ods. 1, prvá veta O.s.p.).

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

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že

- v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok).