

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 9Co/54/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1322200765  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 05. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Magdaléna Floreková  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1322200765.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Magdalény Florekovej a členov senátu JUDr. Romana Huszára a JUDr. Zuzany Posluchovej v právnej veci navrhovateľky : E. N., nar. XX. XX. XXXX, bytom D., H. XX, proti odporkyni : S.. K. C., bytom D., I. XX, o návrhu navrhovateľky na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie navrhovateľky proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III zo dňa 7. 3. 2022 č.k. 44C/8/2022 - 31, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.  
Odporkyňa **n e m á** voči navrhovateľke na náhradu trov odvolacieho konania právo.

### o d ô v o d n e n i e :

1/ Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh navrhovateľky na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa voči odporkyni domáhala uloženia povinnosti zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťami zapísanými na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. D., obec D., okres I., ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, p. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXK., p. č. XXX/X záhrada o výmere XXX K., p. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX K. a stavba - rozostavaný rodinný dom prestavba a nadstavba so súpisným číslom XXX na parcele číslo XXX/X, a to vrátane dražby, ich prevodu, zaťaženia v prospech inej osoby, zriadenia akéhokoľvek práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu alebo akéhokoľvek iného zaťaženia týchto nehnuteľností, ktorých je navrhovateľka podielovým spoluvlastníkom, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľka odôvodnila tým, že sa jej dňa 18.02.2022 dostalo do rúk oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosť vedenú na LV XXXX, k. ú. D., H. XX, ktorá sa má konať 15.3.2022; navrhovateľka je 9/10 podielovým vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti; nikomu nedala súhlas k dobrovoľnej dražbe, či inak nakladať s jej nehnuteľnosťou; niekto chce ju a jej rodinu pripraviť o strechu nad hlavou; navrhovateľka má za to, že sa jedná o nejaký podvod. S konkurzom jej manžela navrhovateľka nič nemá, ona nie je v žiadnom konkurze a nikomu nič nedlhuje; v oznámení sa navrhovateľka dozvedela, že na jej nehnuteľnosť vedenú na LV č. XXXX je nejaký záložný veriteľ, akási zrejme neexistujúca cyperská spoločnosť ORLEANOX LIMITED bez akéhokoľvek zastúpenia v SR; túto spoločnosť navrhovateľka nepozná, a nemá k nej žiadny právny vzťah; jedná sa zrejme o podvod, nakoľko ona kúpila predmetnú nehnuteľnosť s manželom nezaťaženú, čo je výslovne uvedené v kúpnej zmluve zo dňa 27.06.2006, čo potvrdzovala aj príloha tejto zmluvy LV č. XXXX, kde nebola vyznačená žiadna ťarcha. Navrhovateľka mala za to, že záložné právo sa podľa zákona zriaďuje : a/ písomnou zmluvou - určí sa v nej pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje a záloh, b/ schválenou dohodou dedičov o vysporiadaní dedičstva, c/ rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, d/ zákonom; po nadobudnutí nehnuteľnosti navrhovateľka s manželom nikdy nepodpísali žiadnu záložnú zmluvu a žiadny súd nerozhodol o zaťažení ich nehnuteľnosti; od manžela navrhovateľka vie, že on nežiadal o žiadny konkurz, ale písomne žiadal o právnu ochranu pred vydieraním; opakovane žiadal o zrušenie nezákonného konkurzu, čo je stále v konaní na OS BA I a OP BA I; stále vo veci nebolo rozhodnuté; povinná v oznámení o dražbe popiera všetky vlastné a iné práva navrhovateľky; zámerne ju opomína, z čoho má navrhovateľka pocit, že ju chce niekto protiprávne pripraviť o jej

majetok; podľa falšovaného LV č. XXXX (žltou farbou sú označené nepravdivé údaje na LV, ktoré sú v rozpore s úradnými listinami a skutkovým stavom) je navrhovateľka podielovou spoluvlastníčkou. Dodala, že s manželom uzavrela dňa 25.06.2006 dohodu o vysporiadaní BSM, kedy sa stala 9/10 podielovou spoluvlastníčkou, o čom povinná vie od samého začiatku. Oznámenie o dražbe zámerne znehodnocuje nehnuteľnosť navrhovateľky, keď ju označuje ako rozostavanú nadstavbu, čo nie je pravda; pôvodná staticky narušená stavba bola legálne zbúraná (2006) a na pozemku XXX/X bola postavená novostavba, čo potvrdzuje aj geometrický plán XX/XXXX z 16.03.2007, z ktorého je zrejmé, že pôvodná stavba (vyškrtaná) už v danom čase (2007) neexistovala, a je zameraná novostavba - čo výslovne GP uvádza, že sa jedná o novostavbu; povinná tento geometrický plán má, lebo sa vo svojom oznámení na neho sama odvoláva, no napriek tomu uvádza nepravdivé údaje. V oznámení o dražbe povinná uvádza podľa jej údajného znaleckého posudku č. 190/2021, ktorý navrhovateľke nikdy nebol zákonne predložený ani len k nahliadnutiu, hodnotu nehnuteľnosti 515.000 €, čím chce navrhovateľku zrejme znova zámerne poškodiť, lebo povinná má k dispozícii znalecký posudok súdneho znalca Ing. Peter Adamovský, číslo XX/XXXX, ktorý stanovil cenu jej podielovej nehnuteľnosti na 611.000 €; navrhovateľka to chápe ako zjavné znehodnocovanie cudzieho majetku. Odporkyňa sa v Oznámení o dražbe napriek tomu, že pozná skutkový a právny stav podielovej nehnuteľnosti navrhovateľky, odvoláva na falšovaný LV č. XXXX, čím porušuje zákon č. 162/1995 Z. z. § 70 a

§ 71. Tiež vedome porušuje zákon tým, že bez výslovného súhlasu navrhovateľky ako majoritného podielového vlastníka, a proti vôli navrhovateľky začala proces dobrovoľnej dražby, čím popiera samotnú zákonnú podmienku dobrovoľnosti takej dražby; koná v rozpore so zákonom; konanie „dobrovoľnej“ dražby bez výslovného súhlasu majiteľa nehnuteľnosti je aj podľa Rozhodnutia Najvyššieho súdu SR v rozpore so zákonom a Ústavou SR (2MCdo 20/2011 z 18.12.2012); povinná koná zjavne v rozpore so zákonom, ústavou a vôľou navrhovateľky, pravdepodobne s cieľom protiprávne navrhovateľku zbaviť jej vlastníckych práv. Navrhovateľka povinnej nikdy neudelila žiadny súhlas zastupovať ju, či nakladať s jej podielovým vlastníctvom, a už vôbec nie dražiť ho; konaním povinnej (protiprávnou dražbou) sú porušené občianske, ľudské a ústavné práva navrhovateľky, preto sa navrhovateľka dovoľáva nariadenia neodkladného opatrenia a to aj s ohľadom na časovú tieseň, vážnosť situácie a za účelom odvrátenia závažných následkov protiprávneho konania povinnej.

2/ Na dôkaz svojich tvrdení navrhovateľka súdu predložila nasledovné listinné dôkazy : zaslanie oznámenia o dražbe zo dňa 11.02.2022, oznámenie o dražbe zo dňa 08.02.2022, kúpna zmluva zo dňa 27.06.2006, výpis z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 11.02.2022, notárska zápisnica zo dňa 02.05.2018, geometrický plán XX/XXXX zo dňa 16.03.2007 a výňatok zo znaleckého posudku č. 82/2021 vyhotoveného znalcom Ing. Petrom Adamovským dňa 06.07.2021. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie po právnej stránke oprel o ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d/, písm. d/, § 326 ods. 1, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1 prvá veta, § 329 ods. 1 CSP; ďalej o ust. § 1 ods. 1, § 22 ods. 1, § 34 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností; ďalej o ust. § 143a ods. 1, ods. 3; ďalej o ust. § 53 ods. 1, ods. 4, § 67 ods. 1, § 167i ods. 1 prvá veta, § 167n ods. 1 prvá veta, § 167o ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii, ako aj o ust. § 2 písm.a/, § 7 ods. 1, § 12 ods. 1, ods. 2, ods. 3, ods. 4, ods. 5, § 13a ods. 1, § 17 ods. 5 písm. d/, § 18 ods. 1, § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Dospel k záveru, že návrhu navrhovateľky na nariadenie neodkladného opatrenia nemožno vyhovieť.

3/ Súd prvej inštancie poukazoval v odôvodnení svojho rozhodnutia na to, že neodkladné opatrenie slúži k dočasnému zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strán sporu a je namieste ho použiť tam, kde existuje naliehavá potreba neodkladnej úpravy vzťahov medzi stranami sporu. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda nemusia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti, potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ale i osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo bezprostredne hrozacej ujmy. Súd prvej inštancie skúmal, či navrhovateľka osvedčila existenciu práva, ktorému má byť poskytnutá ochrana formou neodkladného opatrenia, existenciu dôvodnej obavy z ohrozenia exekúcie, ako aj bezprostrednosť tejto hrozby, ktorá odôvodňuje bezodkladný zásah súdu.

4/ Z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXXX mal súd za osvedčené, že navrhovateľka spolu s manželom X. N. sú bezpodielovými spoluvlastníkmi (1/1) nehnuteľností : parcely registra „C“ - pozemok parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX K.X, pozemok parc. č. XXX/X - záhrada o výmere XXX K.X, pozemok parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX K.X, pričom na pozemku parc. č. XXX/X sa nachádza rozostavaný rodinný dom prestavba a nadstavba súpisné číslo XXX (rozostavaná budova), okres D., obec D., katastrálne územie D.; posledný titul nadobudnutia nehnuteľnosti je zapísaný ako „C.-XXXX/XX kúpa zo dňa 12. 10. 2006“, stavebné

povolenie na prestavbu, nadstavbu a stavebné úpravy RD s č. XXX, R.č.2066-URSP/06-Kar právoplatné dňa 12.12.2007, Z-5125/18.

5/ V časti „B“ na LV č. XXXX pre k. ú. D., okres I., sú zapísané poznámky: (i) P-Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151 odst. 4 Obč. zákonníka na nehnuteľnosť rodinný dom súp.č. XXX na parc.č. XXX/X, na pozemky parc.č.XXX/X, parc.č.XXX/X, XXX/X (G.P. č. ov. XXX/XXXX zo dňa 22.03.2007, ZPMZ č. 1929 k Z-5125/2018), formou dražby, P-105/15-pvz 397/15, (ii) P-poznamenáva sa na Okresnom súde v Bratislave 25C/94/2016 zo dňa 25.07.2016- podaná žaloba o určenie neplatnosti právnych úkonov, na nehnuteľnosti rodinný dom súp.č. XXX na parc.č.XXX/X, a pozemkov parc.č.XXXX/X, parc.č.XXX/X, XXX/X (G.P. č. ov. XXX/XXXX zo dňa 22.03.2007, ZPMZ č. 1929 k Z-5125/2018) P-540/16-pvz 1650/16, (iii) Oznámenie o začatí výkonu záložného práva priamym predajom, na rodinný dom súpisné číslo XXX na parc.č. XXX/X a na parc.č. XXX/X, XXX/X, XXX/X (G.P. č. ov. XXX/XXXX zo dňa 22.03.2007, ZPMZ č. 1929 k Z-5125/2018) v prospech PETRONIUS, spol.s.r.o., Trenčianske Teplice (IČO:31 597 891), P - 703/2016, (iv) Oznámenie o začatí súdneho konania Okresného súdu Bratislava I., sp.zn.: 25Csp/44/2016 zo dňa 03.11.2016, na pozemky parc.č. XXX/X, parc.č. XXX/X, XXX/X (G.P. č. ov. 465/2007 zo dňa 22.03.2007, ZPMZ č. 1929 k Z-5125/2018) a na stavbu - rodinný dom, súp.č. XXX na parc.č. XXX/X, P-732/16, pvz-2256/16, (v) Oznámenie o začatí súdneho konania Okresného súdu Bratislava I., sp.zn.:18Csp/44/2016 zo dňa 02.11.2016, na pozemky p.č. XXX/X, p.č. XXX/X, XXX/X (G.P. č. ov. XXX/XXXX zo dňa 22.03.2007, ZPMZ č. 1929 k Z-5125/2018) a na stavbu - rodinný dom, súp.č. XXX na parc. XXX/X, P-733/16, pvz-2257/16, (vi) Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na pozemky parc.č. XXX/X, parc.č. XXX/X, XXX/X (G.P. č. ov. 465/2007 zo dňa 22.03.2007, ZPMZ č. 1929 k Z5125/2018) a na stavbu - rodinný dom - súp.č. XXX na parc.č. XXX/X, P-312/2017, pvz-1194/17, (vii) Poznamenáva sa návrh podaný na Okresný súd Bratislava I na začatie konania sp.zn. 25C/43/2017 zo dňa 23.08.2017 v právnej veci žaloby o určenie neplatnosti právnych úkonov, na nehnuteľnosti rodinný dom súp.č. XXX na parc.č. XXX/X, a pozemkov parc.č. XXX/X, parc.č. XXX/X, XXX/X (G.P. č. ov. 465/2007 zo dňa 22.03.2007, ZPMZ č. 1929 k Z-5125/2018) P511/2017, pvz-1871/17, (viii) Poznamenáva sa návrh podaný na Okresný súd Bratislava I na začatie konania sp.zn. 23C/52/2017 zo dňa 23.08.2017 v právnej veci žaloby o určenie neplatnosti právnych úkonov, na nehnuteľnosti rodinný dom súp.č. XXX na parc.č. XXX/X, a pozemkov parc.č. XXX/X, parc.č. XXX/X, XXX/X (G.P. č. ov. XXX/XXXX zo dňa 22.03.2007, ZPMZ č. 1929 k Z-5125/2018) P512/2017, pvz-1872/17, (ix) Poznamenáva sa návrh podaný na Okresný súd Bratislava I na začatie konania sp.zn. 23Csp/71/2017 zo dňa 10.08.2017 v právnej veci žaloby o určenie neplatnosti zmluvy, na nehnuteľnosti rodinný dom súp.č. XXX na parc.č. XXX/X, a pozemkov parc.č. XXX/X, parc.č. XXX/X, XXX/X (G.P. č. ov. 465/2007 zo dňa 22.03.2007, ZPMZ č. 1929 k Z-5125/2018) P-484/2017, pvz-1873/17, (x) Oznámenie o dražbe zo dňa 26.10.2017 na nehnuteľnosť rodinný dom súp.č. XXX na parc.č. XXX/X a na pozemky parc.č.XXX/X, parc.č.XXX/X, XXX/X (G.P. č. ov. 465/2007 zo dňa 22.03.2007, ZPMZ č. 1929 k Z-5125/2018) P-648/2017, pvz-2367/2017, (xi) Začatie súdneho konania na Okresnom súde Bratislava I sp.zn. 3C/17/2017 zo dňa 15.11.2017 o nariadenie neodkladného opatrenia k pozemkom parc.č. XXX/X, par.č. XXX/X, XXX/X (G.P. č. ov. XXX/XXXX zo dňa 22.03.2007, ZPMZ č. 1929 k Z-5125/2018) a stavbe - rodinný dom - súp.č. XXX na p.č. XXX/X, P-679/2017, pvz-2505/17, (xii) Oznámenie o opakovanej dražbe č. XXXXXXXD zo dňa 1.12.2017 na nehnuteľnosť rodinný dom súp.č. XXX na parc.č. XXX/X a na pozemky parc.č.XXX/X, parc.č.XXX/X, XXX/X (G.P. č. ov. 465/2007 zo dňa 22.03.2007, ZPMZ č. 1929 k Z-5125/2018) P-738/2017, pvz-2662/17, (xiii) Začatie konkurzného konania a ustanovenie správcu: S.. K. C. na pozemky parc.č. XXX/X, XXX/X, XXX/X (G.P. č. ov. XXX/XXXX zo dňa 22.03.2007, ZPMZ č. 1929 k Z5125/2018) a rodinný dom súp.č. XXX na parc.č. XXX/X, podľa sp.zn. 6Odk/122/2017 zo dňa 11.12.2017, P-773/17, (xiv) Začatie súdneho konania na Okresnom súde Bratislava I sp.zn. 3C/9/2017 zo dňa 21.9.2017 o zrušenie kúpnej zmluvy k pozemkom parc.č. XXX/X, parc.č. XXX/X, XXX/X (G.P. č. ov. XXX/XXXX zo dňa 22.03.2007, ZPMZ č. 1929 k Z-5125/2018) a rodinnému domu súp.č. XXX na parc.č. XXX/X, P-219/2018, (xv) Oznámenie o zapísaní majetku do súpisu oddelenej podstaty v právnej veci vyhlásenia konkurzu, zo dňa 26.7.2018, na pozemky parc.č. XXX/X, parc.č. XXX/X, XXX/X (G.P. č. ov. XXX/XXXX zo dňa 22.03.2007, ZPMZ č. 1929 k Z-5125/2018) a na rodinný dom súp.č. XXX na parc.č. XXX/X, P-86/2018, (xvi) Oznámenie o dražbe č.: 6Odk/122/2017 zo dňa 08.02.2022 na rozost. rodinný dom prestavba a nadstavba súp.č. XXX na pozemku parc.č. XXX/X a pozemky parc.č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, (dražobník: S.. K. C., správca), P-110/2022.

6/ Z listu vlastníctva č. XXXX mal súd tiež za osvedčené, že v časti „C“ Ťarchy je uvedené záložné právo na rodinný dom súp. č. XXX na parc. č. XXX/X a na parc. č. XXX/X, 148/3, 148/4 v prospech ORLEANOX LIMITED, Cyprus, zmena záložného veriteľa, na zabezpečenie úveru podľa zmluvy č. V-2837/06 zo dňa

12.10.2005 - pvz 1117/16; ďalej v časti „Iné údaje“ na LV č. XXXX pre k. ú D. je zapísané oznámenie o postúpení pohľadávky V-2837/06 (Z-3169/16-pvz 1117/16), zmena údajov R-370/2017, pvz-793/17, geometrický plán č. ov. XXX/XXXX zo dňa 22. 3. 2007, ZPMZ č. 1929 k Z-5125/2018, oznámenie o zrušení súpisného čísla č. 1252/2021/KJ zo dňa 19.2.2021, Z-1250/2021.

7/ Z oznámenia o dražbe zo dňa 08.02.2022 a oznámenia o dražbe zo dňa 11.02.2022 vyplýva, že dražobník a navrhovateľ dražby, t. j. v danom prípade odporkyňa z neodkladného opatrenia ako správca dlžníka X.. O.. X. N., nar. XX.XX.XXXX, H. XX, XXX XX D., trvale bytom Obec D., v súlade so záväzným pokynom zo dňa 29.01.2022 uloženým zabezpečeným veriteľom ORLEANOX LIMITED, so sídlom Nicosia, Cyprus, vyhlásila prvé kolo dražby a to dňa 15.03.2022 o 11 hod, pričom predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. D., obec D., okres I., spôsob stanovenia ceny predmetu dražby na základe znaleckého posudku č. XXX/XXXX zo dňa 16. 9. 2021, ktorý vypracoval znalec X.. O.. D. D. a odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 515.000 eur, najnižšie podanie: 515.000 €, minimálne prihodenie: 1.000 €, dražobná zábezpeka: 30.000 €; povinná z neodkladného opatrenia zaslala oznámenie o dražbe manželovi navrhovateľky X.. O.. X. N..

8/ Z predloženej kúpnej zmluvy zo dňa 27.06.2006 mal súd osvedčené, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto sporu, nadobudli navrhovateľka spolu s manželom X.. O.. X. N. ako kupujúci od p. W. N. ako predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, pričom predávajúci prehlásil, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, iné ťarchy, ani vecné bremená.

9/ V predloženej notárskej zápisnici č. N 515/2018, NZ 14040/2018, NCRIs 14321/2018 zo dňa 02.05.2018 navrhovateľka spolu s manželom Ing. arch. Ivanom Podobom pred notárom prehlásili, že uzatvorili dňa 25.06.2006 Dohodu o úprave vzájomných majetkových vzťahov, práv a povinností, kde sa manželia dohodli, že spoločne kúpia na návrh manžela pozemok so starším rodinným domom (na asanáciu) v obci D., H. XX, okres I., LV XXXX, od W. N., Ž. XXX, D. a to za podmienok, že na pozemku (parcelách) spoločne postavia nový rodinný dom s príslušným zázemím (garáž, letná kuchyňa, bazén a hospodárske objekty), manželka (navrhovateľka) investuje do kúpy vlastných 2.550.000,- Sk, ktoré nie sú súčasťou spoločného bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zvyšnú časť investície do uvedenej nehnuteľnosti zabezpečí sám manžel prostredníctvom hypotekárneho úveru v Tatra banke, a. s., kde sa bude na jeho návrh čerpať úver vo výške 4.000.000,- Sk, a tiež len zo svojho príjmu; vlastnícky podiel na uvedenej nehnuteľnosti si strany rozdelili tak, že navrhovateľke bude patriť podiel 9/10 zo všetkých nehnuteľností nadobudnutých v budúcnosti a manželovi bude patriť 1/10.

10/ Z prvej strany Geometrického plánu č. XX/XXXX vyhotoveného X.. T. F. dňa 16. 3. 2007 vyplýva, že vo výkaze výmer, nový stav je pri parc. č. 148/4 druh pozemku uvedený: pozemky, na ktorých sú postavené rozostavané budovy. Z výňatku znaleckého posudku č. XX/XXXX vypracovaného dňa 06.07.2021 znalcom X.. N. O. mal súd za osvedčené, že všeobecná cena nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto sporu je 611.000 €.

11/ Súd prvej inštancie napokon lustráciou v Obchodnom vestníku zistil, že uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 11.12.2017, sp. zn. 6OdK/122/2017, zverejneným v Obchodnom vestníku pod č. 239/2017 dn'a 15. 12. 2017 bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka: X.. O.. X. N., konkurz uznal za hlavné insolvenčné konanie a do funkcie správcu bola ustanovená S.. K. C., so sídlom kancelárie Svätoplukova 31, 821 08 Bratislava, zn. správca: S1192.

12/ Súd prvej inštancie na základe predložených dôkazov dospel k záveru, že navrhovateľka osvedčila existenciu právneho vzťahu medzi stranami tohto sporu, ktorý je daný tým, že navrhovateľka je manželkou úpadcu a v rámci konkurzného konania vedeného na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 6OdK/122/2017 speňažuje správkyňa konkurznej podstaty (v tomto konaní odporkyňa) nehnuteľnosti patriace do konkurznej podstaty ich dražbou. Navrhovateľka v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia tvrdí, že je 9/10 podielovým vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a jej manžel je podielovým spoluvlastníkom spornej nehnuteľnosti o veľkosti podielu 1/10, teda, že predmetné nehnuteľnosti nie sú v bezpodielovom spoluvlastníctve navrhovateľky a úpadcu. Na základe týchto tvrdení navrhovateľka má za to, že bez jej výslovného súhlasu ako majoritného podielového vlastníka a proti jej vôli nemožno začať proces dobrovoľnej dražby v rámci konkurzu, ktorý bol vyhlásený na majetok jej manžela. Súd prvej inštancie skonštatoval, že opis skutkových okolností, tak ako ich uviedla navrhovateľka v návrhu nariadenie neodkladného opatrenia, nekorešponduje s predloženými listinnými dôkazmi.

13/ Z kúpnej zmluvy zo dňa 27.06.2006 (článok I bod 3.) vyplýva vôľa navrhovateľky a jej manžela nadobudnúť predmetné nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Z aktuálneho

výpisu z listu vlastníctva č. 3848, mal súd za osvedčené, že navrhovateľka spolu s manželom X. N. sú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, evidovaných na uvedenom liste vlastníctva. Na tejto skutočnosti nemôže nič zmeniť ani existencia notárskej zápisnice č. N 515/2018, NZ 14040/2018, NCRI 14321/2018 zo dňa 02.05.2018, keďže s poukazom na citované ustanovenie § 143a Obč. zák. platnosť dohody o rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva uzatvorenej v zmysle tohto ustanovenia je podmienená splnením predpokladov, ktorými sú : dohoda uzatvorená medzi manželmi počas trvania manželstva vo forme notárskej zápisnice, pričom ide o dohodu s účinkami do budúcnosti. Z uvedeného je zrejmé, že takouto dohodou nemožno zasahovať do už vzniknutých vlastníckych práv, v tomto prípade vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudla navrhovateľka a jej manžel (úpadca) na základe kúpy - V-3041/06 zo dňa 12. 10. 2006. Za tejto dôkaznej situácie navrhovateľka nepreukázala a neosvedčila existenciu práva, resp. nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana formou neodkladného opatrenia. Odporkyňa ako správkyňa konkurznej podstaty je zo zákona navrhovateľom dražby, nakoľko dražba je obligatónym spôsobom speňažovania nehnuteľností patriacich do konkurznej podstaty, preto jej nemožno neodkladným opatrením obmedziť oprávnenie k výkonu dražby predmetných nehnuteľností. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd prvej inštancie dospel k záveru, že návrh navrhovateľky na nariadenie neodkladného opatrenia nie je dôvodný, a preto ho zamietol.

14/ O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie v zmysle § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Nakoľko súd návrh navrhovateľky na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, nárok na náhradu trov konania by mal byť priznaný odporkyňi ako úspešnej strane sporu. Avšak z dôvodu, že odporkyňa do rozhodnutia súdu žiadne trovy v konaní o nariadení neodkladného opatrenia nevznikli, ani jej žiadne trovy konania zo spisu nevyplyvajú, súd jej nárok na náhradu trov konania v konečnom dôsledku nepriznal.

15/ Uvedené uznesenie napadla včas podaným odvolaním navrhovateľka, v celom rozsahu, domáhajúc sa jeho zmeny tak, že odvolací súd vyhovie jej návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Trvala na tom, že odporkyňa nakladaním s jej majetkom formou dražby porušuje zákony, že ona s fingovaným a nezákonným konkurzným konaním jej manžela nemá nič spoločné, nakoľko ona sama o konkurz nikdy nepožiadala a ani nie je v konkurze. Súd prvej inštancie sa opiera o sfašovaný LV č. XXXX, čím obišiel zákon č. 162/1995 Z.z., § 70, pretože hodnovernosť a záväznosť údajov v katastri nehnuteľností platí, kým sa nepreukáže opak. údaje katastra, ktorých hodnovernosť je vyvrátená, sa nesmú používať. Údaje, ktoré sú na LV č. XXXX falšované, sú v rozpore s inými zákonnými listinami či vôľou majiteľov. Správkyňa vedome ignoruje majoritného vlastníka (9/10) spoločnej nehnuteľnosti, predstiera, že ho dokonca zastupuje, a to bez jeho súhlasu a proti jeho vôli. Správkyňa má zmluvu o BSM z r. 2006. V oznámení o dražbe správkyňa uvádza podľa jej údajného znaleckého posudku č. 190/2021, ktorý nebol nikdy zákonne predložený ani len k nahliadnutiu žiadnemu vlastníkovi, hodnotu nehnuteľností 515.000 €, čím chce navrhovateľku zrejme zámerne poškodiť, pretože správkyňa má k dispozícii znalecký posudok súdneho znalca Ing. Peter Adamovský, č. 82/2021, ktorý stanovil cenu podielovej nehnuteľnosti na 611.000 €. Podľa navrhovateľky ide zo strany správkyne o zjavné znehodnocovanie podielového majetku a porušovanie správny cudzieho majetku. Správkyňa pravdepodobne vedome porušuje zákon tým, že bez výslovného súhlasu navrhovateľky ako majoritného spoluvlastníka a proti jej vôli začala proces dobrovoľnej dražby a koná tak v rozpore so zákonom, ústavou a vôľou majiteľov, zrejme s cieľom protiprávne zbaviť navrhovateľku jej vlastníckych práv.

16/ Navrhovateľka v odvolaní tvrdila, že sa z oznámenia o nezákonnej dražbe od správkyne dozvedela, že na jej nehnuteľnosť vedenú na LV č. XXXX kat. úz. D., je nejaký záložný veriteľ, akási cyperská spoločnosť ORLEANOX LIMITED. Ona túto spoločnosť nepozná, nemá vedomosť, o aký dlh ide, nevidela žiadne doklady preukazujúce nejaký dlh, či dokonca jeho výšku. Nikdy jej nebolo doručené žiadne oznámenie o postúpení nejakej fingovanej pohľadávky (ani žiadny znalecký posudok), čo sa údajne opakovalo sériovo viackrát v rade za sebou na rôzne spoločnosti - tiež jej nikdy nebolo doručené. Tým bol rovnako porušený Občiansky zákonník, navrhovateľka poukazovala na ust. § 525, § 526 Obč. zák., ktoré upravujú podmienky postúpenia pohľadávky. Navrhovateľka trvala na tom, že fingovaná pohľadávka sa účelovo prehadzovala z jedného falošného záložného veriteľa na druhého, bez toho, aby to bolo oznámené dlžníkom - v jej prípade fiktívnemu - spôsobom, ktorý predpisuje zákon a bez návrhu na súd. ak je už dlžník v konkurze, musia zmluvné strany na zmluve o postúpení pohľadávky svoje podpisy úradne osvedčiť a nový veriteľ - v prípade navrhovateľky falošný - musí podať na súd návrh na vstup do konkurzného konania. To sa nestalo - aj preto je veriteľ falošný a dražba nezákonná. Navrhovateľka záverom zdôraznila, že podľa jej vedomostí jej manžel nikomu nič nedlhuje, čo je dokázané relevantnými písomnými dokladmi, ktoré má odporkyňa. Odporkyňa preto neoprávnene a nezákonne nakladá s

cudzím majetkom, proti vôli majiteľa a jeho súhlasu. tým sú porušené jej základné ústavné práva na vlastníctvo majetku a ochranu príbytku.

17/ Odvolací súd preskúmal a prejednal vec v zmysle § 379, § 380 ods. 1 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľky nemožno vyhovieť.

18/ Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

19/ Podľa § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

20/ Podľa § 325 ods. 2 písm. c/ CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

21/ Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

22/ Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

23/ V zmysle cit. ustanovenia § 325 ods. 1 CSP predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia ešte pred rozhodnutím vo veci samej je bezodkladná potreba dočasnej úpravy pomerov alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Potreba dočasnej úpravy pomerov alebo obava z ohrozenia exekúcie musí byť v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia aspoň osvedčená, t.j. musí sa javiť aspoň ako pravdepodobná; nárok samotný teda nemusí byť preukázaný. Spoločným znakom oboch typov neodkladných opatrení je ich dočasný - predbežný charakter. V danom prípade navrhovateľka navrhovaným neodkladným opatrením sleduje dočasnú úpravu pomerov strán sporu. Nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí alebo osvedčí právny vzťah medzi stranami sporu, ak tieto vzťahy vyžadujú bezodkladnú dočasnú úpravu, ak sa v právnych vzťahoch medzi stranami sporu nevytvorí nenávratný stav a ak sa neprimeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi stranami (tj. že strana nie je obmedzená spôsobom neprimeraným povahy veci). V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia je výlučne vecou strany, ktorý navrhuje nariadenie neodkladného opatrenia, urobiť príslušné tvrdenia a tieto podložiť dostatočnými dôkazmi, z ktorých súd vyvodí záver o prípustnosti a opodstatnenosti jeho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. V štádiu, kedy súd rozhoduje o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je totiž časový priestor na vykonávanie rozsiahleho dokazovania (§ 328 ods. 2 CSP). Súd musí mať pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia na zreteli, že neodkladné opatrenie je opatrením výnimočnej povahy a preto by malo povinnú stranu sporu obmedzovať v prípade jeho nariadenia len v nevyhnutnej miere. Iný postup by mohol znamenať prekročenie ústavnosti postupu súdu v konaní o neodkladnom opatrení. Zásah súdu prostredníctvom neodkladného opatrenia do právnych vzťahov strán sporu musí byť primeraný.

24/ Po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu v posudzovanej veci dospel odvolací súd k rovnakému právnomu záveru, ako súd prvej inštancie. V riešenej právnej veci smeruje návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia k bezodkladnej úprave pomerov medzi stranami uložením povinnosti odporkyni zdržať sa nakladania so špecifikovanými nehnuteľnosťami (keď navrhovateľka konkretizovala spôsoby nakladania, ktorých sa má neodkladné opatrenie týkať).

25/ Súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí poukázal na to, že opis skutkových okolností navrhovateľkou v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vôbec nekorešponduje s predloženými listinnými dôkazmi, konkrétne, že podľa kúpnej zmluvy (uzavretej dňa 27. 6. 2006) navrhovateľka spolu so svojím manželom nadobudla označené nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva a na aktuálnom liste vlastníctva v katastri nehnuteľností (LV č. XXXX pre kat. úz. D.) sú tieto nehnuteľnosti naďalej vedené ako ich bezpodielové spoluvlastníctvo, v rozpore s tým, čo tvrdí navrhovateľka, totiž, že je údajne ich spoluvlastníčkou v podiele 9/10-ín a jej manžel Ing. arch. Ivan Podoba v podiele 1/10-iny. Navrhovateľka opodstatnenosť nariadenia ňou navrhovaného neodkladného opatrenia opierala ďalej o argumentáciu, že konkurz vyhlásený na majetok jej manžela ako dlžníka (Okresným súdom Bratislava I sp. zn. 6Odk/122/2017) je fingovaný, že nemá vedomosť o tom, že by jej manžel niečo

niekomu dlhoval - resp. navrhovateľka tvrdí, že aj pohľadávka voči nemu je fingovaná. Dražbe špecifikovaných nehnuteľností, ktoré sú podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva v bezpodielovom spoluvlastníctve navrhovateľky a jej manžela, sa navrhovateľka snaží zabrániť týmto návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré smeruje voči správkyni konkurznej podstaty, ktorá vykonáva z titulu funkcie správkyni dlžníka Ing. arch. Ivana Podobu, na základe zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v spojení so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, dražbu týchto nehnuteľností.

26/ K argumentácii navrhovateľky v konaní o nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie poukazuje na to, že účelom neodkladného opatrenia v civilnom sporovom konaní je predovšetkým dosiahnutie okamžitej úpravy pomerov strán. Okrem riadne podaného návrhu spĺňajúceho všeobecné i osobitné náležitosti podania tohto druhu sú predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia osvedčenie potreby bezodkladnej úpravy pomerov. Bolo už uvedené, že v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia je výlučne vecou strany, ktorý navrhuje nariadenie neodkladného opatrenia, aby poskytla také tvrdenia a tieto podložila dostatočnými dôkazmi, z ktorých by súd mohol vyvodiť záver o prípustnosti a opodstatnenosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. V štádiu, kedy súd rozhoduje o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je časový priestor na vykonávanie rozsiahleho dokazovania (§ 328 ods. 2 CSP).

27/ Pokiaľ navrhovateľka tvrdila, že s manželom nemajú špecifikované nehnuteľnosti v bezpodielovom, ale v podielovom spoluvlastníctve, a teda, že údaje zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. D. nezodpovedajú skutočnosti, tak súdy na základe jej tvrdenia a predloženia notárskej zápisnice zo dňa 2. 5. 2018 sp. zn. N 515/2018, NZ 14040/2018, NCRIs 14321/2018 nemohli vychádzať z iného záveru, než o aký sa opierať pri rozhodovaní súd prvej inštancie, teda že tieto nehnuteľnosti sú v režime BSM. Vyvodenie prípadného iného záveru by si vyžadovalo vykonať dokazovanie, pre ktoré však súdom pri rozhodovaní o predmetnom neodkladnom opatrení chýba potrebný časový priestor. Rovnako tak by verifikácii prostredníctvom rozsiahleho dokazovania museli byť podrobené aj ďalšie skutkové tvrdenia navrhovateľky v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (napr. o údajnej fiktívnej pohľadávke voči jej manželovi, či fingovanom konkurznom konaní vyhlásenom na majetok jej manžela ako dlžníka), pričom vykonanie dokazovania na preverenie pravdivosti týchto tvrdení by si opäť vyžadovalo taký časový rozsah, ktorý súdy pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení nemajú k dispozícii.

28/ Vzhľadom na povahu neodkladného opatrenia a zákonný účel tohto inštitútu je nevyhnutné, aby bolo o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodnuté pomerne rýchlo - v zmysle § 328 ods. 2 CSP v danom prípade v lehote 30 dní. Potom táto pomerne krátka lehota na rozhodnutie nevytvára podmienky pre plnohodnotné dokazovanie, ktoré súd z objektívnych dôvodov nemôže vykonať. Preto súd o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia spravidla rozhoduje len na základe osvedčenia podstatných skutočností. Na základe tých podkladov, ktoré mal súd prvej inštancie k dispozícii a na základe ktorých o návrhu rozhodol, je aj odvolací súd presvedčený, že súd prvej inštancie nemohol dospieť k inému záveru, než, že tento návrh navrhovateľky nie je dôvodný.

29/ Odvolací súd z uvedených dôvodov napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2 CSP), keď v podrobnostiach odkazuje na odôvodnenie napadnutého uznesenia súdom prvej inštancie.

30/ O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd na základe ust. § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP; v odvolacom konaní úspešnej odporkyni nepriznal právo na náhradu trov odvolacieho konania, keďže odporkyni žiadne trovy konania o nariadenie neodkladného opatrenia nevznikli.

31/ Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3 : 0 (§3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zákonov, § 393 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a/ pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods.1 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods.1 prvá veta CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods.2 CSP).

Dovolaťel' musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods.2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods.1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods.2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods.2 CSP).