

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 60C/76/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1117227608
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 12. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Nina Dubovská
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2017:1117227608.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III, v právnej veci žalobcu: F. M., F. K., Y. K. E. XXX/XX, XXX XX G., V..Č.. XXXXXX/XXXX, štátny občan SR, proti žalovanému v 1. rade: Debt Collector, s.r.o., so sídlom Mostová 72, 949 01 Nitra, IČO: 36 748 919, žalovanému v 2. rade: BestAuctions, s.r.o., so sídlom Seberíniho 9, 821 03 Bratislava, IČO: 50 107 607, v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 15.11.2017, **z a m i e t a**.

II. Súd žalovaným v 1. a 2. rade **n e p r i z n á v a** náhradu trov konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

odôvodnenie:

1. Návrhom doručeným dňa 15.11.2017 Okresnému súdu Bratislava I (sp. zn. 3C/17/2017) sa žalobca domáha, aby súd nariadil predbežné opatrenie podľa ustanovenia 76 ods. 1 písm. f) Občianskeho súdneho poriadku v znení: Súd nariaďuje odporcovi v 1. rade a odporcovi v 2. rade zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, katastrálne územie G., obec G., okres Senec, parcely registra „C“ číslo 148/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 486 m², p.č. 1488/3 záhrady o výmere 600 m² a stavba - rodinný dom sa súpisným číslom XXX na parcele č. 148/2, v celku v podiele 1/1, a to do právoplatného skončenia súdneho konania vo veci samej.

2. Prejednávaná právna vec bola z dôvodu nedostatku výlučnej miestnej príslušnosti postúpená na tunajší súd dňa 23.11.2017 a bola jej pridelená sp. zn. 60C/76/2017.

3. Podaný návrh odôvodnil žalobca tým, že dňa 27.06.2006 bola uzavretá zmluva o hypotekárnom úvere č. 2006020640 medzi žalobcom a Tatra bankou, Hodžovo námestie č. 3, 811 06 Bratislava, pričom banka odpredala pohľadávku žalobcu a neponúkla jej odkúpenie/splatenie žalobcovi za 85 000 eur ako to spravili na základe podvodu nájomníkovi žalobcu, resp. jeho firme Petronius s.r.o. (JUDr. Baláž), ktorá zámerne zatajila ich vzťah pred bankou, čo bol podľa tvrdenia žalobcu vopred dohodnutý špekulatívny obchod, ktorého cieľom bolo pripraviť ho o nehnuteľnosť. Na machinácie v Tatra banke žalobca písomne upozornil aj bankovú ombudsmanku, Evu Černú, listom z 22.03.2017, ktorá odpovedala listom z 12.04.2017 s jej konštatovaním: „Preto, podľa toho čo uvádzate, si myslím, že sa môžete obrátiť na orgány činné v trestnom konaní, prípadne súd.“, a preto boli podľa tvrdenia žalobcu na všetky zainteresované spoločnosti odporúčané žaloby. Žalobca v návrhu uviedol, že neskôr sa mu táto osoba vyhrážala a vydierala ho, aby zakryla svoju nezákonnú činnosť a odpredala nezákonnú pohľadávku svojej spriaznenej spoločnosti Debt Collection s.r.o.

4. Žalobca v návrhu ďalej uviedol, že Zmluvou o vykonaní dražby zo dňa 15.12.2016 poveril žalovaný v 1. rade žalovaného v 2. rade ako dražobníka, aby vykonal právny úkon „Dražbu“ pod spisovou značkou označenou sp. zn. 2016006, kde predmetom dražby je nehnuteľnosť žalobcu s príslušenstvom a jej súčasťami, evidovaná na LV č. XXXX, katastrálne územie G., obec G., okres Senec, parcela registra „C“,

p.č. 148/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 486 m², p.č. 1488/3 záhrady o výmere 600 m² a stavba - rodinný dom sa súpisným číslom XXX na parcele č. 148/2, v celku v podiele 1/1. Žalobca v návrhu poznamenal, že údaje v predmetnom LV sú nepravdivé a sfaľované, preto sú podľa neho od začiatku neplatné a vlastní inú nehnuteľnosť, v inej polohe podľa skutkového stavu, resp. notárskych zápisníc.

5. Žalobca uviedol, že Tatra banka odpredala pohľadávku tretej strane - v danom prípade spoločnosť Petronius s.r.o. , so sídlom štvrť SNP 123, 914 51 Trenčianske Teplice, a to za cca 50% z ceny. Žalobca opakovane namietal, že mu nebolo ponúknuté odkúpenie pohľadávky za túto cenu a uviedol, že to bol asi vopred dohodnutý špekulatívny obchod, o ktorom nevedel, a ktorého cieľom je pripraviť ho o jeho diel nehnuteľnosti. Žalobca uviedol, že nezákonný veriteľ sa dopúšťa podvodu a vydierania lebo vie, že v Úverovej zmluve je presne špecifikovaný predmet zabezpečenia pohľadávky/záložného práva a podvod podľa tvrdenia žalobcu spočíva v tom, že súčasťou úverovej dokumentácie je aj Znalecký posudok č. 46/2006 z 25.05.2006, spracovaný znalcom Ing. Daniel Cibulfa, v ktorom posudku je presne špecifikovaná, zameraná a fotograficky zdokumentovaná stavba - záloh, pričom táto stavba už neexistuje a z uvedeného znaleckého posudku vidieť prízemnú chatrč s narušenou statikou s celkovou zastavanou plochou 73 m². Na mieste tejto pôvodnej stavby dnes stojí trojpodlažný objekt + podkrovie so zastavanou plochou viac ako 157 m². Žalobca uviedol, že na tento objekt sa neviaže žiadne vecné bremeno, lebo v čase podpisu úverovej zmluvy neexistoval, pričom nový objekt bol plánovaný a realizovaný so súhlasom a pravidelnou kontrolou Tatra banky (veriteľa), banka schválila projekt pre stavebné povolenie a stavalo sa podľa platného stavebného povolenia č. 2066-URSP/06-Kar., z 30.01.2006, právoplatného dňa 12.02.2006. Žalobca argumentoval ust. § 151g Občianskeho zákonníka, z čoho je podľa tvrdenia žalobcu zrejmé, že záloh opísaný v úverovej zmluve neexistuje, a preto sú akékoľvek snahy domáhania sa zálohu, či nejakých práv k nemu nezákonné, záložné právo zaniklo zo zákona a nový objekt je výlučným vlastníctvom žalobcu, na ktorom neviaznu žiadne bremená. Tlaky a vydieranie podľa žalobcu vyústili do toho, že nezákonní veritelia si vybavili štátny stavebný dohľad, ktorý na ich podnet okamžite stavbu označil za čiernu a vydal rozhodnutie o odstránení stavby - zbúraní. Dôvodom má byť, okrem iného, aby znehodnotili cenu jeho domu, nútili ho tak vlastne odovzdať im bezplatne jeho majetok. Plocha výmery pozemkov, ktorú uvádza úverová zmluva, je nepravdivá a zámerne pozmenená, a v minulosti bola pravdepodobne pozmenená a falšovaná verejná listina. Žalobca argumentoval, že kúpil uvedené parcely 148/2, 148/3 spolu s plochou 2053 m² a údaj je v súlade s nadobudnutím parciel predchádzajúcim vlastníkom, čo potvrdzuje aj rozhodnutie zapísané v notárskej zápisnici D 1041/85-8, notárskej zápisnici Nz 153/99, osvedčenie o dedičstve predchádzajúceho vlastníka 21D 545/98, D not 114/98 a aj Výmer z 15.09.1937. Rovnako uviedol, že Tatra banka vedela o pozmeňovanej verejnej listine v jeho neprospech a preto všetky nasledujúce zmluvy sú neplatné od začiatku, lebo boli stavané na falošných a zámerne pozmenených údajoch a na jeho nehnuteľnostiach sa nenachádza žiadne záložné právo, Tatra banka obchodovala s fiktívnym vecným bremenom, hoci poznali skutkový stav, ponúkala a predala záložné právo na neexistujúcu stavbu, resp. čiernu stavbu, ktorá vôbec nebola predmetom záložného práva, a aj preto je úverová zmluva nezákonná.

6. V návrhu žalobca ďalej uviedol, že dňa 13.11.2017 žalovaný umiestnil na bránu jeho domu nápis „dražba“ s Oznámením o dražbe, aby vytváral psychický nátlak, a aby sa vzdali nehnuteľnosti, keď so žiadnou dobrovoľnou dražbou nikto nesúhlasil, dražba je nezákonná a hlavné dôvody neplatnosti nezákonnosti dražby podľa názoru žalobcu sú:

- žalovaný nie je vlastníkom predmetu dražby
- predmet dražby nemožno dražiť
- záložná zmluva trpí vadami, ktoré spôsobujú jej neplatnosť
- zmluva o vykonaní dražby trpí vadami, ktoré spôsobujú jej neplatnosť
- pohľadávka nie je splatná, resp. záložný predmet zanikol
- navrhovateľ dražby nebol oprávnený navrhnuť vykonanie dražby, lebo vedel že prebiehajú vo veci súdne konania
- oznámenie o dražbe nebolo uverejnené v zákonnej lehote alebo zákonným spôsobom
- znalecký posudok bol vyhotovený v rozpore so zákonom
- zákonom určené osoby neboli upovedomené o dražbe
- dražba prebieha spôsobom, ktorý odporuje zákonu

Žalobca v návrhu tvrdil, že Ing. Igor Klačko vypracoval ako člen organizovanej skupiny falošný posudok, aby znížil cenu, zavádzal budúcich záujemcov, táto cena je určená podvodom, v posudku uvedené hodnoty nájom sú podvod, lebo v tam uvedených spoločnostiach sú štatutármi, a teda najlepšie poznajú obchodné dohody a o čiastočných údajoch a obchodných tajomstvách sa mohol žalovaný dozvedieť

len krádežou a vedomím falšovaním. Žalobca uviedol, že žalovaný vie, že nehnuteľnosť, ku ktorej nemá žiadny právny vzťah, bola posudkom ocenená na sumu 400 000 eur, podvodne si však nechal vypracovať nezákonný posudok na cenu 137 000 eur, len aby sa jej mohol podvodom zmocniť. Rovnako žalovaný vie, že vo veci prebieha niekoľko súdnych konaní, ktoré poukazujú na predchádzajúce neplatné právne úkony, podvody a preto má žalobca za to, že dražba začala ako nezákonná. Žalobca namieta, že základ predmetnej dražby je nezákonný, a preto právny úkon, ktorým chce žalovaný vykonať dražbu predmetnej nehnuteľnosti je neplatný, namieta ďalej absolútnu neplatnosť a poukazuje, že v danom prípade ide aj o verejný záujem, ktorý prevažuje nad osobnými záujmami.

7. Žalobca ďalej uviedol, že prenájímanie sídla spoločnosti v nehnuteľnosti žalobcu žalovanému (spriaznenej spoločnosti) bol špekulatívny s cieľom obrať a okradnúť osobu žalobcu, a tak sa zmocniť za absolútne minimum predmetnej ceny nehnuteľnosti postupom, akým to uskutočnil.

8. Ako účel podania návrhu na vydanie predbežného opatrenia žalobca uviedol zachovanie existujúceho faktického a právneho vzťahu k nehnuteľnostiam, ktorý vyplýva z dôvodnej obavy, aby prípadným výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo strany dražobnej spoločnosti nedošlo k nezvratiteľnému následku alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprimeraným úsilím. Z uvedených dôvodov je podľa žalobcu nevyhnutné dočasne upraviť pomery účastníkov konania v súlade s ustanovením §76 ods. 1 písm. f) zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, a preto navrhuje, aby súd nariadil predbežné opatrenie v znení uvedenom v odseku 1 odôvodnenia tohto uznesenia.

9. K návrhu žalobca na osvedčenie svojich tvrdení a nároku pripojil nasledovné listinné dôkazy: Oznámenie o dražbe č. 2017005D zo dňa 26.10.2017, Zmluva o hypotekárnom úvere č. 2006020640 zo dňa 27.06.2006 a všeobecné podmienky pre poskytovanie hypotekárnych úverov pre fyzické osoby, Výpis z LV č. XXXX pre k.ú. G. zo dňa 04.09.2017, Rozhodnutie obce Bernolákovo č. ŠSD-2382(16)/17 zo dňa 06.04.2017, Rozhodnutie Štátneho notárstva Bratislava - vidiek č. D 1041/85-8 zo dňa 18.07.1985, Odpis Notárskej zápisnice N 153/99, Nz 153/99 zo dňa 13.07.1999, Osvedčenie o dedičstve č. 21D 545/98, D not 114/98 zo dňa 13.07.1999 a Výmer Bernej správy Bratislava - okolie č. XXII-P-19/36 zo dňa 15.09.1937.

10. Súd mal na základe predložených listín a z verejne prístupného katastrálneho portálu za osvedčené, že žalobca a jeho manželka, D. K. rod. A., nar. XX.XX.XXXX, sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX pre k.ú. G. ako: pozemok registra C, p.č. 148/2 o výmere 486 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok registra C, p.č. 148/3 o výmere 600 m², druh pozemku záhrady a stavba so súp. č. XXX, rodinný dom, postavená na p.č. 148/2 (ďalej len ako „Nehuteľnosti“). Nehuteľnosti nadobudol žalobca a jeho manželka kúpou, pričom vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 12.10.2006 pod V-3041/06. Na Nehuteľnostiach viazne záložné právo v prospech Dept Collector, s.r.o., Nitra (IČO: 36748919) na zabezpečenie úveru podľa zmluvy č. V-2837/06 zo dňa 12.10.2006, pričom zmena záložného veriteľa bola vykonaná záznamom Z-3151/2017. V časti „Iné údaje“ na LV č. XXXX pre k.ú. G. je zapísané oznámenie o postúpení pohľadávky V-2837/06 (Z-3169/16) a nájomná zmluva zo dňa 06.02.2017 v prospech občianskeho združenia Goodwillman (IČO: 50671499), Hlavná 182/54, 900 27 Bernolákovo na pozemky p.č. 148/2, p.č. 148/3, na obdobie od 06.02.2017 do 06.02.2067 (N-1/2017). V časti „Poznámky“ na LV č. XXXX pre k.ú. G. sú zapísané poznámky:

I. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151 odst. 4 Obč. zákonníka na Nehuteľnosti formou dražby (P-105/15),

II. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva priamym predajom, na Nehuteľnosti v prospech PETRONIUS, spol. s r.o., Trenčianske Teplice (IČO:31 597 891) (P-703/2016),

III. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na Nehuteľnosti (P-312/2017),

IV. Oznámenie o dražbe zo dňa 26.10.2017 na Nehuteľnosti (P-648/2017),

V. Oznámenie o začatí súdneho konania na Okresnom súde v Bratislave sp. zn. 25C/94/2016 zo dňa 25.07.2016 na Nehuteľnosti - žaloba o určenie neplatnosti právnych úkonov (P-540/16),

VI. Oznámenie o začatí súdneho konania Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 25Csp/44/2016 zo dňa 03.11.2016 na Nehuteľnosti (P-732/16),

VII. Oznámenie o začatí súdneho konania Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 18Csp/44/2016 zo dňa 02.11.2016, na Nehuteľnosti (P-733/16),

VIII. Oznámenie o začatí súdneho konania na Okresnom súde Bratislava I sp. zn. 25C/43/2017 zo dňa 23.08.2017 na Nehnuteľnosti - žaloba o určenie neplatnosti právnych úkonov (P-511/2017),

IX. Oznámenie o začatí súdneho konania na Okresnom súde Bratislava I sp. zn. 23C/52/2017 zo dňa 23.08.2017 na Nehnuteľnosti - žaloba o určenie neplatnosti právnych úkonov (P-512/2017),

X. Oznámenie o začatí súdneho konania na Okresnom súde Bratislava I sp. zn. 23Csp/71/2017 zo dňa 10.08.2017 na Nehnuteľnosti - žaloba o určenie neplatnosti zmluvy (P-484/2017),

XI. Oznámenie o začatí súdneho konania na Okresnom súde Bratislava I sp. zn. 3C/17/2017 zo dňa 15.11.2017 o nariadenie neodkladného opatrenia k Nehnuteľnostiam (P-679/2017).

V čase vydania tohto uznesenia bola na LV č. XXXX pre k.ú G. vyznačená plomba o zmene práva k Nehnuteľnosti na základe V-7408/2017, pričom z listiny Oznámenie o dražbe č. 2017005D zo dňa 26.10.2017 súd zistil, že podľa informácií z katastra nehnuteľnosti sa zmena týka zápisu vecného bremena v prospech vlastníka Nehnuteľností a jeho rodiny, avšak toto konanie je v súčasnosti prerušené. Táto skutočnosť je preukázaná aj z Informácií o katastrálnom konaní z verejne prístupného katastrálneho portálu.

11. Z Oznámenia o dražbe č. 2017005D zo dňa 26.10.2017 žalovaného v 2. rade (ako dražobníka) na návrh žalovaného v 1. rade (ako navrhovateľa), kde predmetom dražby sú Nehnuteľnosti, mal súd za osvedčené, že žalovaný v 2. rade vyhlásil konanie (prvej) dražby na deň 30.11.2017 o 10.00 hod. s najnižším podaním vo výške 137 000 eur, pričom hodnota Nehnuteľností (predmetu dražby) bola určená znaleckým posudkom č. 225/2017 zo dňa 10.10.2017, vypracovaným znalcom Ing. Igorom Klačkom. Rovnaký znalecký posudok stanovil hodnotu nájomnej zmluvy zo dňa 13.03.2017 v prospech nájomcu McGoogler d.o.o. na obdobie od 13.03.2017 do 13.03.2047 na sumu 27 056,97 eur a nájomnej zmluvy zo dňa 06.02.2017 v prospech nájomcu Goodwillman, o.z. na obdobie od 06.02.2017 do 06.05.2067 na sumu 24 939,47 eur, pričom tieto nájomné zmluvy vydražením Nehnuteľností nezanikajú.

12. Zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. 2006020640 zo dňa 27.06.2006, uzavretej medzi žalobcom ako dlžníkom, manželkou žalobcu ako spoludlžníkom a Tatra banka, a.s. ako veriteľom, mal súd za osvedčené, že Tatra banka, a.s. ako veriteľ poskytla dlžníkom - žalobcovi a jeho manželke, hypotekárny úver vo výške 4 000 000 Sk (132 775,68 eur) na účel: nadobudnutie a zmena financovanej nehnuteľnosti, ktorou je rodinný dom súp. č. XXX, postavený na pozemku parc. č. 148/2 s príslušenstvom nachádzajúci sa v k.ú. G., zapísané na LV č. XXXX. Podľa čl. 4 Zmluvy o hypotekárnom úvere pohľadávka veriteľa a jej príslušenstvo je zabezpečené záložným právom zriadeným Zmluvou o záložnom práve k Nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre k.ú G., ktorých vlastníkom v čase uzavretia Zmluvy o hypotekárnom úvere bol V. K., r.č. XXXXXX/XXX. Podľa čl. 8, bodu 8.1 Všeobecných podmienok pre poskytovanie hypotekárnych úverov pre fyzické osoby, pripojených k Zmluve o hypotekárnom úvere, v prípade, ak dlžník nebude riadne a včas splácať pohľadávku banky, uspokojí banka pohľadávku banky výťažkom z predaja založenej nehnuteľnosti, a to nasledovnými spôsobmi: (a) predajom založenej nehnuteľnosti na dražbe podľa zákona č. 572/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov, (b) predajom založenej podľa zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučného poriadku v znení neskorších predpisov alebo zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku, v znení neskorších predpisov, (c) iným vhodným spôsobom uvedeným v bode 8.2, k čomu garant (osoba, ktorá poskytuje v prospech banky zabezpečenie pohľadávky alebo jej príslušnej časti na základe zabezpečovacích zmlúv, vrátane dlžníka, ak poskytuje zabezpečenie pohľadávky banky) dáva podpísaním zmluvy o záložnom práve svoj súhlas. Podľa čl. 8, bodu 8.2 Všeobecných podmienok pre poskytovanie hypotekárnych úverov pre fyzické osoby za iné vhodné spôsoby zmluvné strany považujú: (a) priamy predaj v zmysle bodu 8.2.1 a (b) vyhlásenie verejnej súťaže podľa bodu 8.2.2.

13. Z Rozhodnutia Obce Bernolákovo č. ŠSD-2382(16)/17 zo dňa 06.04.2017, ako miestne príslušného stavebného úradu mal súd za osvedčené, že týmto rozhodnutím stavebný úrad stavebníkovi - žalobcovi a jeho manželke - nariadil konanie o dodatočnom povolení stavby, resp. odstránení stavby. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že na základe žiadosti Okresného úradu Bratislava - Odbor výstavby a bytovej politiky na výkon štátneho stavebného dohľadu, ktorý bol zrealizovaný dňa 29.11.2016 pracovníkom Stavebného úradu v Bernolákove, stavený úrad zistil, že prestavba domu a stavba poschodia s krovom je zrealizovaná. Stavebný úrad zároveň vyzval stavebníka na predloženie dokladov a dokumentov podľa § 88a ods. 1 a § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona na dodatočné povolenie resp. odstránenie nepovolenej stavby, keďže stavba rodinného domu ul. E., parc. č. KN „C“ 148/2 a 148/3, k.ú. G., je zrealizovaná v rozpore so stavebným povolením.

14. Z Rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava - vidiek č. D 1041/85-8 zo dňa 18.07.1985, mal súd za osvedčené, že týmto rozhodnutím štátne notárstvo potvrdilo, že dedičstvo pozostávajúce z 5/16-in p.č. 148/2 o výmere záhrada o výmere 967 m², k.ú. G., ktorá je v EN vedená ako parc. č. 148/2 dom, dvor s.č. XXX vo výmere 486 m², parc. č. 148/3 záhrada pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok registra C, p.č. 148/3 vo výmere 600 m², nadobudol po poručiťelke V. H. vnuk poručiťelky, V. K., nar. XX.XX.XXXX.

15. Z Notárskej zápisnice N 153/99, Nz 153/99 zo dňa 13.07.1999 mal súd za osvedčené, že na základe osvedčenia o vyhlásení vydržania nehnuteľnosti notár osvedčil vyhlásenie účastníka, V. K., nar. XX.XX.XXXX, že je titulom vydržania podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v k.ú. G., zapísané vo vl. č. 1643 parc. č. 148/2 záhrada vo výmere 967 m² v 11/16-inách v KN parc. č. 148/3 záhrada 600 m², parc. č. 148/2 zast. pl. 367 m².

16. Z Osvedčenia o dedičstve č. 21D 545/98, D not 114/98 zo dňa 13.07.1999 mal súd za osvedčené, že ním bolo potvrdené nadobudnutie dedičstva V. K., r.č. XXXXXX/XXX, po poručiťelovi Y. K., a to 1/6-ina rodinného domu č.p. XX, postavený na p.č. 148/2, nadobudnutá po M. K. pod č. D 878/79 a 4/12-iny rodinného domu c.p. XX nadobudnutá po M. K. pod č. D 1862/84.

17. Z Výmeru Bernej správy Bratislava- okolie č. XXII-P-19/36 zo dňa 15.09.1937 mal súd za osvedčené, že povoľuje na žiadosť dočasné oslobodenie od domovej dane a prirážok pre stavbu domu čís. pop. XXX v Č., na dobu od 01.10.1936 - 30.06.1961.

18. Podľa ust. čl. 11 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), úkony strán sporu sa posudzujú s prihliadnutím na ich obsah.

19. Podľa ust. § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

20. Podľa ust. 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

22. Podľa ust. § 325 ods. 1 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

23. Podľa ust. § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>> CSP 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.

24. Podľa ust. § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

25. Podľa ust. § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

26. Podľa ust. § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

27. Podľa ust. § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

28. Podľa ust. § 333 CSP, neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

29. Podľa ust. § 334 CSP, súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

30. Podľa ust. § 336 ods. 1 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej.

31. Podľa ust. § 336 ods. 3 CSP, súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná.

32. Podľa ust. článku 20 ods. 1 ústavného zákona č. 460/1992 Zb. Ústavy Slovenskej republiky v účinnom znení (ďalej len „Ústava SR“), každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

33. Podľa ust. článku 20 ods. 3 Ústavy SR, vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

34. Podľa ust. § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

35. Podľa ust. § 124 Občianskeho zákonníka, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytujú sa im rovnaká právna ochrana.

36. Podľa ust. § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

37. Podľa ust. § 136 ods. 2 Občianskeho zákonníka, spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

38. Podľa ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

39. Podľa ust. § 143 Občianskeho zákonníka, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov je všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva, s výnimkou vecí získaných dedičstvom alebo darom, ako aj vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov, a vecí vydaných v rámci predpisov o reštitúcii majetku jednému z manželov, ktorý mal vydanú vec vo vlastníctve pred uzavretím manželstva alebo ktorému bola vec vydaná ako právnenému nástupcovi pôvodného vlastníka.

40. Podľa ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov; inak je právny úkon neplatný.

41. Podľa ust. § 145 ods. 2 Občianskeho zákonníka, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločných vecí sú oprávnení a povinní obaja manželia spoločne a nerozdielne.

42. Podľa ust. § 524 ods. 1 Občianskeho zákonníka, veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť písomnou zmluvou inému.

43. Podľa ust. § 524 ods. 2 Občianskeho zákonníka, s postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené.

44. Podľa ust. § 151d ods. 1 Občianskeho zákonníka, záloh môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, byt a nebytový priestor, ktoré sú prevoditeľné, ak zákon neustanovuje inak. Záloh môže byť aj súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, alebo iná hromadná vec.

45. Podľa ust. § 151d ods. 2 Občianskeho zákonníka, záložné právo sa vzťahuje na záloh, jeho súčasti, plody a úžitky a príslušenstvo, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje alebo zákon neustanovuje inak. Na plody a úžitky sa záložné právo vzťahuje až do ich oddelenia od zálohu, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

46. Podľa ust. § 88a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „Stavebný zákon“), ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

47. Podľa ust. § 88a ods. 2 Stavebného zákona, ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

48. Podľa ust. § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. 40/1964 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len „katastrálny zákon“), práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

49. Podľa ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

50. Podľa ust. § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“), v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastníak predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

51. Podľa ust. § 21 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách, osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

52. Podľa ust. § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách, účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastníak a dotknutá osoba podľa odseku 2.

53. Podľa ust. § 228 ods. 2 CSP, výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní.

54. S účinnosťou od 01.07.2016 došlo k rekonštrukcii procesných predpisov, týkajúcich sa civilného konania pred súdom, v rámci ktorej vstúpil do účinnosti, okrem iných, CSP, ktorý v tretej hlave, tretej časti zaviedol nové právne inštitúty a to neodkladné, zabezpečovacie a iné opatrenia súdu. Nová právna úprava, vychádza z pôvodne označovaného predbežného opatrenia, avšak s niekoľkými zásadnými zmenami.

55. Rozhodovanie a rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v súdnom konaní možno považovať za súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa článku 46 Ústavy SR. Pri nariadení neodkladného opatrenia súd musí pamätať na to, že ochrana musí byť poskytnutá ako tomu, kto žiada nariadenie neodkladného opatrenia, tak v rámci ústavných pravidiel aj tomu, proti ktorému neodkladné opatrenie smeruje.

56. Z vyššie citovaných ustanovení CSP vyplýva, že zákon predpokladá iba dva dôvody pre uplatnenie neodkladného opatrenia ako formy procesného zabezpečenia, a to jednak potrebu bezodkladne upraviť pomery a jednak obavu, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladné opatrenie pritom súd môže nariadiť iba na návrh. Osobitnej povahy tohto procesného inštitútu zodpovedá zjednodušený a zrýchlený procesný postup súdu pri rozhodovaní o návrhu na jeho nariadenie. Súd spravidla rozhodne bez vylučenia a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení súd vzhľadom na požiadavku rýchlosti rozhodnutia nemá možnosť a nie je povinný vykonávať podrobné dokazovanie v zmysle ust. § 185 a nasl. CSP (a pre krátkosť času ani zvyčajne nemôže) a pri rozhodovaní vychádza z obsahu návrhu a zo skutočností preukázaných alebo osvedčovaných žalobcom.

57. So zreteľom na podstatu, účel a zmysel inštitútu neodkladného opatrenia možno zároveň dospieť k záveru, že pre rozhodnutie o nariadení neodkladného opatrenia síce nie je potrebné vykonávať dokazovanie, avšak splnenie predpokladov pre jeho nariadenie nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení jeho navrhovateľa, ale je potrebné tieto tvrdenia aspoň osvedčiť, a to aspoň do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti. Zároveň tieto tvrdenia umožňujú súdu prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť bezodkladne ochrana a tiež záver o potrebe úpravy pomery, resp. o dôvodnosti obavy zo zmarenia exekúcie a povinný ich je súdu osvedčiť navrhovateľ neodkladného opatrenia.

58. Základnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré súd musí skúmať je osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), že uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), že navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ bude mať dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, že právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

59. Súd sa oboznámil s návrhom žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia, ktoré v danom prípade posúdil podľa obsahu podania podľa ust. čl. 11 CSP ako návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podľa ust. § 325 ods. 2 písm. d) CSP.

60. Žalobca preukázal, že je bezpodielovým spoluvlastníkom Nehnutelností. Súd mal rovnako za osvedčené, že medzi žalobcom a jeho manželkou a Tatra banka, a.s. bola uzavretá Zmluva o hypotekárnom úvere č. 2006020640 zo dňa 27.06.2006, na základe ktorej banka poskytla žalobcovi a jeho manželke ako dlžníkom úver za účelom nadobudnutia a zmeny Nehnutelností, splácanie ktorého bolo zabezpečené záložným právom na Nehnutelnostiach; toto záložné právo je zapísané na LV č. XXXX pre k.ú. G. podľa zápisu V-2837/06 zo dňa 12.10.2006, pričom zo zápisov na predmetnom LV je zrejmé, že došlo k zmene záložného veriteľa na základe postúpenia pohľadávky (zápis Z-3169/16) a neskôr k zmene záložného veriteľa na osobu žalovaného v 1. rade (zápis Z-3151/2017).

61. Vychádzajúc z tvrdení žalobcu, dôvodom nariadenia neodkladného opatrenia má byť potreba bezodkladnej úpravy pomerov, ktorú žalobca odôvodňuje tým, že účelom je zachovanie existujúceho faktického a právneho vzťahu k Nehnutelnostiam, ktorý vyplýva z dôvodnej obavy, aby prípadným

výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo strany žalovaného v 2. rade nedošlo k nezvratiteľnému následku alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprimeraným úsilím.

62. Súd na prvom mieste uvádza, že žalobca neosvedčil existenciu rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi žalobcom ako bezpodielovým spoluvlastníkom Nehnutelností, žalovaným v 1. rade ako veriteľom a navrhovateľom dražby a žalovaným v 2. rade ako dražobníkom. Na základe súhrnu všetkých žalobcom uvedených skutočností a ním predložených listinných dôkazov súd má za to, že v danom prípade nie sú splnené zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia podľa návrhu žalobcu. Neodkladné opatrenie je možné nariadiť v prípade, ak sú osvedčené aspoň základné skutočnosti, potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, a ak je osvedčené, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, keď bez okamžitej úpravy pomerov by bolo právo strany sporu ohrozené. Jasne to vyplýva z ust. § 326 ods. 1 CSP, podľa ktorého sa v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, okrem iného, musí uviesť opisanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu bezodkladnej potreby pomerov a hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

63. Žalobca k návrhu nepripojil žiadne dôkazy, ktorými odôvodňuje, že je splnený základný (vyššie uvedený) predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia. Žalobca navyše v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia okrem opakovaného tvrdenia o nezákonnosti postupu a neplatnosti právnych úkonov (vrátane podvodného konania, machinácii, dokonca falšovania údajov zapísaných na LV č. XXXX pre k.ú. G.) Tatra banky a.s. ako pôvodného veriteľa, žalovaného v 1. rade ako súčasného veriteľa a žalovaného v 2. rade ako dražobníka, tvrdenia, že záloh (Nehnutelnosti) zanikol ex lege (a teda že na Nehnutelnostiach neviazne žiadna ťarcha (ktorú žalobca nesprávne označuje ako „vecné bremeno“) a že žalovaný v 1. rade nie je oprávnený na výkon tohto záložného práva), tvrdenia o zmanipulovanom označení stavby za čiernu a vydaní rozhodnutia o jej odstránení, ako aj tvrdenia o zastrášaní, vydieraní príp. poškodzovaní žalobcu s cieľom znížiť hodnotu alebo cenu Nehnutelností a pripraviť ho o Nehnutelnosť, neuviedol a neosvedčil žiadne rozhodujúce skutočnosti, odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov.

64. Žalobca dokonca k návrhu v rozpore s ust. § 326 ods. 2 CSP nepripojil ani dôkazy, na ktoré v návrhu odkazuje a ktorými osvedčuje potrebu bezodkladnej úpravy pomerov - príkladmo: zmluvu o postúpení pohľadávky Tatra banky, a.s., príp. oznámenie o jej postúpení na spoločnosť PETRONIUS, spol. s r.o. a následne na žalovaného v 1. rade, Zmluvu o zriadení záložného práva na Nehnutelnosti (ktorej neplatnosť namieta), odpoveď bankovej ombudsmanky Evy Černej zo dňa 12.04.2017, zmluvu o vykonaní dražby zo dňa 15.12.2016, znalecký posudok č. 46/2006 zo dňa 25.05.2006, stavebné povolenie č. 2066-URSP/06-Kar. zo dňa 30.01.2006, znalecký posudok č. 225/2017 zo dňa 10.10.2017, vypracovaný znalcom Ing. Igorom Klačkom, najomnú zmluvu na Nehnutelnosti príp. ich časť.

65. Súd nespochybňuje, že aj žalobca ako spoluvlastník Nehnutelnosti má právo na ochranu svojho vlastníckeho práva žalobou podľa ust. § 137 CSP. Právo na ochranu môžu uplatniť buď všetci spoluvlastníci spoločne, alebo každý spoluvlastník samostatne, prípadne len niekoľkí z nich, a to bez ohľadu na veľkosť svojho spoluvlastníckeho podielu. Aktívna legitímácia podľa ust. § 126 Občianskeho zákonníka patrí tak výlučnému vlastníkovi ako aj spoluvlastníkovi (bez pohľadu na to, čo ide o podielového alebo bezpodielového spoluvlastníka), t.z. že žalobca ako bezpodielový spoluvlastník Nehnutelností sa môže domáhať súdnej ochrany z titulu spoluvlastníctva Nehnutelností a z titulu prípadného namietaného zásahu do práv žalobcu bez toho, aby na to potreboval súhlas druhého spoluvlastníka - manželky žalobcu.

66. Z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. G. je evidentné, že vo vzťahu k Nehnutelnostiam a platnosti právnych úkonov týkajúcich sa Nehnutelností je vedených (minimálne) sedem súdnych konaní (vrátane tohto konania o nariadenie neodkladného opatrenia), žalobca však nijak súdu v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia neosvedčil a nepreukázal, čoho sa v týchto konaniach domáha vo veci samej tak, aby bolo možné prijať záver o dôvodnosti (alebo aspoň pravdepodobnosti) a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť bezodkladne ochrana, a teda dôvodnosti potreby neodkladnej úpravy pomerov strán nariadením neodkladného opatrenia.

67. Nemožno bez ďalšieho (a bez preukázania relevantných skutočností) prisvedčiť ani názoru žalobcu o nemožnosti príp. nezákonnosti postúpenia pohľadávky Tatra banky a.s. na tretie osoby

(žalobca nesprávne uvádza, že Tatra banka a.s. obchodovala so záložným právom), keď postúpenie pohľadávky veriteľom, za splnenia podmienok podľa ust. § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon výslovne pripúšťa, pričom s postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené. Záložné právo v zmysle ust. § 151a Občianskeho zákonníka slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva - umožňuje, aby veriteľ uspokojil svoju pohľadávkou z predmetu zálohu, ak pohľadávka, ktorá ním bola zabezpečená, nebude riadne a včas splnená. Vznik a zánik záložného práva sa odvíja od vzniku alebo zániku zabezpečovanej pohľadávky. Ak pohľadávka, ktorá bola zabezpečená záložným právom, zanikne, zaniká aj záložné právo. V prípade prechodu alebo prevodu (aj postúpenia) pohľadávky záložné právo prechádza na nadobúdateľa pohľadávky. Záložné právo, ako právo akcesorické, sleduje pohľadávkou, ktorú zabezpečuje. Z tohto dôvodu za predpokladu, že došlo platne k postúpeniu pohľadávky a záložným právom zabezpečená pohľadávka nie je uspokojená, je nadobúdateľ (v tomto prípade žalovaný v 1. rade) oprávnený realizovať výkon záložného práva v súlade s ustanoveniami Záložnej zmluvy, Zmluvy o hypotekárnom úvere č. 2006020640 zo dňa 27.06.2006, Občianskeho zákonníka, v prípade výkonu záložného práva predajom Nehnuteľností na dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách aj v súlade s týmto zákonom, a ďalšími platnými a účinnými a na vec sa vzťahujúcimi právnymi predpismi SR.

68. Rovnako žalobca nepreukázal ním namietané prepojenia, spriaznenosť zúčastnených subjektov príp. špekulatívnosť týchto „obchodov“. Opakované tvrdenie žalobcu o povinnosti „ponúknuť mu odkúpenie pohľadávky“, ktorú má alebo mala voči nemu Tatra banka a.s. z titulu nesplateného úveru podľa Zmluvy o hypotekárnom úvere za (vraj) sumu odplaty za postúpenie pohľadávky („cenu pohľadávky“) nemá oporu v platnom práve.

69. Žalobcom namietaný zánik zálohu ex lege v dôsledku (i) realizácie stavebných úprav pôvodného rodinného domu na základe stavebného povolenia a (ii) zmeny výmery alebo označenia pozemkov, sa javí (bez preukázania relevantných dôkazov) na základe predložených listín ako nedôvodný. Z Rozhodnutia Q. G.H. č. ŠSD-2382(16)/17 zo dňa 06.04.2017, ako miestne príslušného stavebného úradu, vyplýva skutočnosť, že žalobca a jeho manželka ako stavebníci realizovali prestavbu rodinného domu v rozpore so stavebným povolením. Týmto rozhodnutím nebolo nariadené odstránenie („zbúranie“) stavby rodinného domu, ako tvrdí žalobca. Práve naopak, nakoľko v rámci výkonu štátneho stavebného dohľadu bolo zistené porušenie právnych predpisov (Stavebného zákona), bola stavebníkovi daná možnosť zlegalizovať zrealizovanú prestavbu domu a stavbu poschodia s krovom, za splnenia podmienok § 88a Stavebného zákona. Až v prípade, ak vlastníč stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie takejto stavby. Rovnako zmena označenia, prípadne výmery pozemkov (zálohu), ktorú namieta žalobca predložením Rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava - vidiek č. D 1041/85-8 zo dňa 18.07.1985, Notárskej zápisnice N 153/99, Nz 153/99 zo dňa 13.07.1999, Osvedčenia o dedičstve č. 21D 545/98, D not 114/98 zo dňa 13.07.1999 a Výmeru Bernej správy Bratislava - okolie č. XXII-P-19/36 zo dňa 15.09.1937 (na základe ich delenia, scelovania a pod.) nemá za následok zánik záložného práva, ako zabezpečenia pohľadávky, ale toto záložné právo prechádza na novovzniknuté alebo novo označené pozemky.

70. K dôvodom, ktoré uvádza žalobca ako dôvody neplatnosti dražby súd uvádza, že žiadne z nich žalobca nepreukázal a navyše ani nepripojil Záložnú zmluvu, ktorá je právnym základom výkonu záložného práva žalovaným v 1. rade predajom Nehnuteľností na dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách a ktorej absolútnu neplatnosť (nezákonnosť) žalobca namieta. Uspokojenie pohľadávky veriteľa výťažkom z predaja nehnuteľnosti predajom založenej nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách bol v Zmluve o hypotekárnom úvere výslovne dohodnutý. Súd na tomto mieste uvádza, že určenia neplatnosti dražby sa môže domáhať žalobca na súde v prípade, ak spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách (ako osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach), a to do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastníč predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. Z výpisu LV č. XXXX pre k.ú G. nevyplýva, že by prebiehalo záznamové konanie podľa ust. § 34 ods. 1 katastrálneho zákona o zápise práva k Nehnuteľnostiam, ktoré vzniklo, zmenilo sa alebo zaniklo príklepom licitátora.

71. Posudzujúc návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z pohľadu princípu proporcionality, ktorého zmyslom je, aby nariadením neodkladného opatrenia nebola spôsobená ujma na právach povinnej osoby a aby takáto ujma nebola neprimeraná sledovanému cieľu má súd za to, že za daných okolností, prihliadajúc na to, že súd nemal za osvedčené ani skutočnosti, odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami, by nariadenie neodkladného opatrenia bolo významným zásahom do práv žalovaných.

72. Nakoľko žalobca ako navrhovateľ neodkladného opatrenia neosvedčil zákonné predpoklady v zmysle ust. § 325 ods. 1 CSP (bezodkladnú potrebu úpravy pomerov), vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia, súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

73. Podľa ust. § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

74. Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

75. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

76. Podľa ust. § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

77. Súd o trovách konania rozhodol v zmysle citovaných ustanovení CSP, podľa ktorých by strane, proti ktorej smeroval návrh na nariadenie neodkladného opatrenia prislúchala náhrada trov konania ako úspešnej strane v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia. Vzhľadom k tomu, že úspešnej strane, teda žalovaným, v tomto konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva žiadne trovy nevznikli, nemohol im súd priznať ich náhradu.

78.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Bratislava III, písomne, v dvoch vyhotoveniach /§ 362 ods. 1 CSP v spojení s § 355 ods. 2 CSP a § 357 ods. 1 písm. d) CSP/.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP - ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané /§ 359 CSP/.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe /§ 125 ods. 1 CSP/.

Odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na odvolanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie odvolania nevyzýva /§ 125 ods. 2 CSP/.

Odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu, a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil /§ 125 ods. 3 CSP/.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.