

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 4Co/16/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1117227608
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 02. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Valéria Kleinová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2018:1117227608.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom JUDr. Valérie Kleinovej a členov senátu JUDr. Michaely Frimmelovej a Mgr. Ingrid Degmovej Pospíšilovej v právnej veci navrhovateľa: F. M. F. K., Y. K. E. XXX/XX, G., proti odporcom: 1/ Debt Collector, s.r.o., IČO: 36 748 919, so sídlom Mostová 72, Nitra, 2/ BestAuctions, s.r.o., IČO: 50 107 607, so sídlom Seberínioho 9, Bratislava, o nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III zo dňa 8. decembra 2017 č.k. 60C 76/2017-47 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia a uloženia ním odporcom 1/ a 2/ zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, katastrálne územie G., obec G., okres N., parcely registra „C“ číslo XXX/ X zastavané plochy a nádvoria o výmere 486 m², p.č. XXXX/. záhrady o výmere 600 m² a stavba - rodinný dom sa súpisným číslom XXX na parcele č. XXX/X, v celku v podiele 1/1, a to do právoplatného skončenia súdneho konania vo veci samej. Odporcom 1/ a 2/ náhradu trov konania nepriznal.

2. Vychádzal zo skutkového stavu vymedzeného navrhovateľom v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, že dňa 27.06.2006 bola uzavretá zmluva o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX medzi ním a Tatra bankou, Hodžovo námestie č. 3, Bratislava, pričom banka odpredala pohľadávku žalobcu a neponúkla mu jej odkúpenie/splatenie za 85 000 Eur, ako to spravili na základe podvodu jeho nájomníkov, resp. jeho firme Petronius s.r.o. (Z. G.), ktorá zámerne zatajila ich vzťah pred bankou, čo bol podľa jeho tvrdenia vopred dohodnutý špekulatívny obchod, ktorého cieľom bolo pripraviť ho o nehnuteľnosť. Na machinácie v Tatra banke písomne upozornil aj bankovú ombudsmanku, D. Č., 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 navrhovateľa na všetky zainteresované spoločnosti odporúčané žaloby. 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. Navrhovateľ v návrhu ďalej uviedol, že Zmluvou o vykonaní dražby zo dňa 15.12.2016 poveril odporca 1/ odporcu 2/ ako dražobníka, aby vykonal právny úkon „Dražbu“ pod sp. zn. 2016006, kde predmetom dražby je jeho nehnuteľnosť s príslušenstvom a jej súčasťami, evidovaná na LV č. XXXX, katastrálne územie G., obec G., okres N., parcela registra „C“, p.č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 486 m², p.č. XXXX/X záhrady o výmere 600 m² a stavba - rodinný dom sa súpisným číslom XXX na parcele č. XXX/X, v celku v podiele 1/1. Poznamenal, že údaje v predmetnom LV sú nepravdivé a sfaľšované, preto sú podľa neho od začiatku neplatné a vlastní inú nehnuteľnosť, v inej polohe podľa skutkového stavu, resp. notárskych zápisníc. Uviedol tiež, že Tatra banka odpredala pohľadávku tretej strane - v danom prípade spoločnosť Petronius s.r.o., so sídlom štvrť SNP 123, Trenčianske Teplice, a to za cca 50% z ceny. 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. Nezákonný veriteľ sa podľa neho 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 F. O. U., 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. 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 30.1.2006, právoplatného dňa 12.2.2006. Navrhovateľ argumentoval ustanovením § 151g Občianskeho zákonníka, z čoho je podľa jeho tvrdenia 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 jeho výlučným vlastníctvom, na ktorom neviažu žiadne bremená. tlaky a vydieranie podľa neho 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. Argumentoval ďalej tým, že kúpil uvedené parcely XXX/X, XXX/X 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, Dnot 114/98 a aj Výmer z 15.09.1937. Uviedol, že Tatra banka vedela o pozmeňovanej verejnej listine v jeho neprospech a preto všetky nasledujúce zmluvy sú podľa neho neplatné od začiatku, lebo boli stavané na falošných a zámerne pozmenených údajoch a na jeho nehnuteľnostiam 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 považoval úverovú zmluvu za nezákonnú. Dňa 13.11.2017 odporca 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, nakoľko žalovaný nie je vlastníkom predmetu dražby, predmet dražby nemožno dražiť, záložná zmluva 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. F.. F. H. mal ako člen organizovanej skupiny vypracovať falošný posudok, aby znížil cenu, zavádzal budúcich záujemcov, táto cena je určená podvodom, v posudku uvedené hodnoty nájomov 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. Uviedol, že odporca 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 má vedomosť, že vo veci prebieha niekoľko súdnych konaní, ktoré poukazujú na predchádzajúce neplatné právne úkony, podvody a preto má za to, že dražba začala ako nezákonná. Namietal, 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. Uviedol tiež, že prenájímanie sídla spoločnosti v jeho nehnuteľnosti odporcovi (spriaznenej spoločnosti) bol špekulatívny s cieľom obráť a okradnúť osobu žalobcu, a tak sa zmocniť za absolútne minimum predmetnej ceny nehnuteľnosti postupom, akým to uskutočnil.

3. Naliehavú potrebu nariadenia neodkladného opatrenia navrhovateľ odôvodňoval zachovaním 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 neprímeraným úsilím. Z uvedených dôvodov je podľa neho nevyhnutné dočasne upraviť pomery účastníkov konania. K návrhu

na osvedčenie svojich tvrdení a nároku pripojil listinné dôkazy: Oznámenie o dražbe č. 2017005D zo dňa 26.10.2017, Zmluva o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXX 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 4.9.2017, Rozhodnutie obce G. č. ŠSD-2382(16)/17 zo dňa 6.4.2017, Rozhodnutie Štátneho notárstva Bratislava - vidiek č. D 1041/85-8 zo dňa 18.7.1985, Odpis Notárskej zápisnice N 153/99, Nz 153/99 zo dňa 13.7.1999, Osvedčenie o dedičstve č. 21D 545/98, Dnot 114/98 zo dňa 13.7.1999 a Výmer Bernej správy Bratislava - okolie č. XXII-P-19/36 zo dňa 15.9.1937.

4. Na základe predložených listín a z verejne prístupného katastrálneho portálu mal súd prvej inštancie za osvedčené, že navrhovateľ a jeho manželka D. K. sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX pre k.ú. G. ako: pozemok registra C, p.č. XXX/X o výmere 486 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok registra C, p.č. XXX/X o výmere 600 m², druh pozemku záhrady a stavba so súp. č. XXX, rodinný dom, postavená na p.č. XXX/X (ďalej len ako „Nehuteľnosti“). Nehuteľnosti nadobudli kúpou, pričom vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 12.10.2006 pod V-3041/06. Na nehnuteľnostiach viazne záložné právo v prospech Debt 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 6.2.2017 v prospech občianskeho združenia Goodwillman (IČO: 50671499), E. XXX/XX, XXX XX G. na pozemky p.č. XXX/X, K..Č.. XXX/X (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 ods. 4 Obč. zák. na nehnuteľnosti formou dražby (P-105/15),

II. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva priamym predajom, na nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti (P-312/2017),

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

V. Oznámenie o začatí súdneho konania na Okresnom súde v Bratislave sp.zn. 25C/94/2016 zo dňa 25.7.2016 na nehnuteľnosti - 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 3.11.2016 na nehnuteľnosti (P-732/16),

VII. Oznámenie o začatí súdneho konania Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 18Csp/44/2016 zo dňa 2.11.2016, na nehnuteľnosti (P-733/16),

VIII. Oznámenie o začatí súdneho konania na Okresnom súde Bratislava I sp.zn. 25C/43/2017 zo dňa 23.8.2017 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 23.8.2017 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 10.8.2017 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).

5. 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 prvej inštancie 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.

6. Z Oznámenia o dražbe č. 2017005D zo dňa 26.10.2017 odporcu 2/ (ako dražobníka) na návrh odporcu 1/ (ako navrhovateľa), kde predmetom dražby sú nehnuteľnosti, mal súd prvej inštancie za osvedčené, že odporca 2/ 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 F. F. H.. Rovnaký znalecký posudok stanovil hodnotu nájomnej zmluvy zo dňa 13.03.2017 v prospech nájomcu McGoogler d.o.o. na sumu 27 056,97 eur a nájomnej zmluvy zo dňa 6.2.2017 v prospech nájomcu Goodwillman, o.z. na obdobie od 6.2.2017 do 6.5.2017 na sumu 24 939,47 Eur, pričom tieto nájomné zmluvy vydražením nehnuteľností nezaničajú.

7. Zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 27.6.2006, uzavretej medzi navrhovateľom ako dlžníkom, jeho manželkou ako spoludlžníkom a Tatra bankou, a.s. ako veriteľom, mal súd prvej inštancie za osvedčené, že Tatra banka, a.s. ako veriteľ poskytla dlžníkom - navrhovateľovi 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. XXX/X 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., V.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 podľa 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.

8. Z Rozhodnutia Obce G. č. ŠSD-2382(16)/17 zo dňa 6.4.2017, ako miestne príslušného stavebného úradu mal za osvedčené, že týmto rozhodnutím stavebný úrad stavebníkovi - navrhovateľovi 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 G., 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 nepovolennej stavby, keďže stavba rodinného domu ul. E., parc. č. KN „C“ XXX/X M. XXX/X, k.ú. G., je zrealizovaná v rozpore so stavebným povolením.

9. Z Rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava - vidiek č. D 1041/85-8 zo dňa 18.7.1985, mal za osvedčené, že týmto rozhodnutím štátne notárstvo potvrdilo, že dedičstvo pozostávajúce z 5/16-in p.č. XXX/X o výmere záhrada o výmere 967 m², k.ú. G., ktorá je v EN vedená ako parc. č. XXX/X dom, dvor s.č. 161 vo výmere 486 m², parc. č. XXX/X záhrada pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok registra C, p.č. XXX/X vo výmere 600 m², nadobudol po poručiťelke V. H.Š. vnuk poručiťelky, V. K., J.. X.XX.XXXX.

10. Z Notárskej zápisnice N 153/99, Nz 153/99 zo dňa 13.7.1999 mal za osvedčené, že na základe osvedčenia o vyhlásení vydržania nehnuteľnosti notár osvedčil vyhlásenie účastníka, V. K., J.. X.XX.XXXX, že je titulom vydržania podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v k.ú. G., zapísané vo vl. č. XXXX parc. č. XXX/X záhrada vo výmere 967 m² v 11/16-inách v KN parc. č. XXX/X záhrada 600 m², parc. č. XXX/X zast. pl. 367 m².

11. Z Osvedčenia o dedičstve č. 21D 545/98, D not 114/98 zo dňa 13.7.1999 mal za osvedčené, že ním bolo potvrdené nadobudnutie dedičstva V. K., V.Č.. XXXXXX/XXX, po poručiťelovi Y. K., a to 1/6-ina rodinného domu č.p. XX, postavený na p.č. XXX/X, 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.

12. Výmerom Bernej správy Bratislava- okolie č. XXII-P-19/36 zo dňa 15.9.1937 bolo na žiadosť povolené dočasné oslobodenie od domovej dane a prirážok pre stavbu domu čí.s. pop. XXX v Č., na dobu od 01.10.1936 - 30.06.1961.

13. Po právnej stránke vychádzal súd prvej inštancie z čl. 11 ods. 1, § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1, § 325 ods. 1 písm. d/, § 326 ods. 1, 2, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1,2, § 333, § 334, § 336 ods. 1,3, § 228 ods.

2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“), čl. 20 ods. 1, 3 Ústavy SR, § 123, § 124, § 126 ods. 1, § 136 ods. 1,2, § 143, § 145 ods. 1,2, § 524 ods. 1,2, § 151d ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, § 88a ods. 1,2 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), § 34 ods. 1,2 zákona č. 162/1995 Z.z. (katastrálny zákon), § 21 ods. 2,3,4 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

14. Konštatoval, že 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. Z vyššie citovaných ustanovení Civilného sporového poriadku 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. 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. C.s.p. (a pre krátkosť času ani zvyčajne nemôže) a pri rozhodovaní vychádza z obsahu návrhu a zo skutočností preukázaných alebo osvedčovaných žalobcom. 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.

15. Uviedol, že 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.

16. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že navrhovateľ preukázal, že je bezpodielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností. Mal rovnako za osvedčené, že medzi navrhovateľom a jeho manželkou a Tatra bankou, a.s. bola uzavretá Zmluva o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 27.6.2006, na základe ktorej banka poskytla žalobcovi a jeho manželke ako dlžníkom úver za účelom nadobudnutia a zmeny nehnuteľností, splácanie ktorého bolo zabezpečené záložným právom na nehnuteľnostiach; 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 odporcu 1/ (zápis Z-3151/2017).

17. Vychádzal z odôvodnenia nariadenia neodkladného opatrenia navrhovateľom odôvodňujúcim potrebu bezodkladnej úpravy pomerov tým, že účelom je zachovanie existujúceho faktického a právneho vzťahu k nehnuteľnostiam, ktorý vyplýva z dôvodnej obavy, aby prípadným výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo strany odporcu 2/ nedošlo k nezvratiteľnému následku alebo k stavu, ktorý by bol zvrátiteľný len s neprimeraným úsilím. Konštatoval, že 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 hrozacej ujmy, keď bez okamžitej úpravy pomerov by bolo právo strany sporu ohrozené. Jasne to vyplýva z ust. § 326 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého sa v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, okrem iného, musí uviesť opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu bezodkladnej potreby pomerov a hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

18. Súd prvej inštancie tak dospel k záveru, že navrhovateľ neosvedčil existenciu rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi ním ako bezpodielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, odporcom 1/ ako veriteľom a navrhovateľom dražby a odporcom 2/ ako dražobníkom. Na základe súhrnu všetkých navrhovateľom uvedených skutočností a ním predložených listinných dôkazov mal za to, že v danom prípade nie sú splnené zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia podľa jeho návrhu. Uviedol, že navrhovateľ k návrhu nepripojil žiadne dôkazy, ktorými odôvodňuje, že je splnený základný (vyššie uvedený) predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia. Navyše v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia okrem ním 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, odporca 1/ ako súčasného veriteľa a odporcu 2/ ako dražobníka, tvrdenia, že záloh (nehnuteľností) zanikol ex lege (a teda že na nehnuteľnostiach neviazne žiadna ťarcha (ktorú navrhovateľ nesprávne označuje ako „vecné bremeno“) a že odporca 1/ 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 navrhovateľa s cieľom znížiť hodnotu alebo cenu nehnuteľností a pripraviť ho o nehnuteľnosť, neuviedol a neosvedčil žiadne rozhodujúce skutočnosti, odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Mal za to, že navrhovateľ dokonca k návrhu v rozpore s ust. § 326 ods. 2 C.s.p. nepripojil ani dôkazy, na ktoré v návrhu odkazuje a ktorými osvedčuje potrebu bezodkladnej úpravy pomerov: zmluvu o postúpení pohľadávky Tatra banky, a.s., príp. oznámenie o jej postúpení na spoločnosť PETRONIUS, spol. s r.o. a následne na odporcu 1/, Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti (ktorej neplatnosť namieta), odpoveď bankovej ombudsmanky D. Č. zo dňa 12.4.2017, zmluvu o vykonaní dražby zo dňa 15.12.2016, znalecký posudok č. 46/2006 zo dňa 25.5.2006, stavebné povolenie č. 2066-URSP/06-Kar. zo dňa 30.1.2006, znalecký posudok č. 225/2017 zo dňa 10.10.2017, vypracovaný znalcom F. F. H., nájomnú zmluvu na nehnuteľnosti príp. ich časť.

19. Nepochybnil, že aj navrhovateľ ako spoluvlastník nehnuteľnosti má právo na ochranu svojho vlastníckeho práva žalobou podľa ust. § 137 C.s.p. Uviedol, že 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), teda navrhovateľ ako bezpodielový spoluvlastník nehnuteľností sa môže domáhať súdnej ochrany z titulu spoluvlastníctva nehnuteľnosti a z titulu prípadného namietaného zásahu do práv navrhovateľa bez toho, aby na to potreboval súhlas druhého spoluvlastníka - jeho manželky.

20. Z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. G. je podľa neho evidentné, že vo vzťahu k nehnuteľnostiam a platnosti právnych úkonov týkajúcich sa nehnuteľností je vedených (minimálne) sedem súdnych konaní (vrátane tohto konania o nariadenie neodkladného opatrenia), navrhovateľ však 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.

21. Nemožno podľa neho bez ďalšieho (a bez preukázania relevantných skutočností) prisvedčiť ani názoru navrhovateľa o nemožnosti, prípadne nezákonnosti postúpenia pohľadávky Tatra banky a.s. na tretie osoby (navrhovateľ 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. Konštatoval, že záložné právo v zmysle ust. § 151a Občianskeho zákonníka slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva - umožňuje, aby veriteľ uspokojil svoju pohľadávku 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 pohľadávku, 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 odporca 1/) oprávnený realizovať výkon záložného

práva v súlade s ustanoveniami Záložnej zmluvy, Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 27.6.2006, 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.

22. Bol tiež toho názoru, že navrhovateľ rovnako nepreukázal ním namietané prepojenia, spriaznenosť zúčastnených subjektov, prípadne špekulatívnosť týchto „obchodov“. Opakované tvrdenie navrhovateľa 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 podľa neho oporu v platnom práve. Navrhovateľom 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 mu javí (bez preukázania relevantných dôkazov) na základe predložených listín ako nedôvodný. Z Rozhodnutia Obce G. č. ŠSD-2382(16)/17 zo dňa 6.4.2017, ako miestne príslušného stavebného úradu, vyplýva skutočnosť, že navrhovateľ 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 navrhovateľ. 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. Ak vlastníik 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 namietajú navrhovateľ predložením Rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava - vidiek č. D 1041/85-8 zo dňa 18.7.1985, Notárskej zápisnice N 153/99, Nz 153/99 zo dňa 13.7.1999, Osvedčenia o dedičstve č. 21D 545/98, Dnot 114/98 zo dňa 13.7.1999 a Výmeru Bernej správy Bratislava - okolie č. XXII-P-19/36 zo dňa 15.9.1937 (na základe ich delenia, sceľovania a pod.) nemá podľa neho za následok zánik záložného práva, ako zabezpečenia pohľadávky, ale toto záložné právo prechádza na novovzniknuté alebo novooznačené pozemky.

23. K dôvodom, ktoré uvádza navrhovateľ ako dôvody neplatnosti dražby uviedol, že žiadne z nich nepreukázal a navyše ani nepripojil, Záložnú zmluvu, ktorá je právnym základom výkonu záložného práva odporcom 1/ predajom nehnuteľností na dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách a ktorej absolútnu neplatnosť (nezákonnosť) žalobca namietajú. 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. Uviedol, že určenia neplatnosti dražby sa môže navrhovateľ domáhať 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 vlastníik 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.

24. 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 neprímeraná sledovanému cieľu má súd prvej inštancie 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. Preto keď navrhovateľ neodkladného opatrenia neosvedčil zákonné predpoklady v zmysle ust. § 325 ods. 1 C.s.p. (bezodkladnú potrebu úpravy pomerov), vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia, jeho návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

25. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľ, ktorý žiadal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmeniť a jeho návrhu na nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia vyhovieť dôvodiac tým, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, súd prvej inštancie

nevykonaním navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, resp. dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Zotrval na svojom tvrdení, že pôvodný záloh zanikol de facto a de jure, tak ako zanikla pôvodná nehnuteľnosť, na mieste ktorej vyrástla iná, nová a výrazne väčšia, ktorá skutočnosť je ľahko overiteľná. Ako dôkazy navrhol vypočutie spracovateľa znaleckého posudku z 25.5.2006 F. O. U., Stanovisko iného súdneho znalca v oblasti stavebníctva, porovnanie pôvodného stavu a terajšieho, Fotodokumentáciu a znalecký posudok, ktorý má Tatra banka, a.s. Poukázal tiež na to, že Okresným súdom Bratislava I zo dňa 11.12.2017 č.k. 60dK 123/2017 bol na jeho majetok ako dlžníka vyhlásený konkurz, čo doložil výpisom z Obchodného vestníka č. 238/2017, Uviedol, že považuje svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia naďalej za dôvodný a oprávnený, nakoľko sa podľa neho chce organizovaná skupina zmocniť rôznymi machináciami a nezákonnosťami jeho majetku, ku ktorému sa neviaže žiadne záložné právo a zároveň je spochybnená zákonnosť predchádzajúcich právnych úkonov. Znova uviedol celý obsah jeho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

26. Žalovaní 1/ a 2/ sa k odvolaniu navrhovateľa ani k jeho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevyjadrili, odvolací návrh nepodali.

27. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 C.s.p.) prejednal vec bez pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa nie je dôvodné.

28. 13. Podľa § 324 ods. 1 C.s.p., pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

29. Podľa § 325 ods. 1 C.s.p., neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

30. Podľa § 325 ods. 2, písm. c) a d) C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

31. Podľa § 329 ods. 2 C.s.p. pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

32. Z vyššie citovaných ustanovení vyplýva, že možnosť nariadenia neodkladného opatrenia je stanovená v prípade, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Pre aplikáciu tohto inštitútu sa však vždy vyžaduje naliehavosť neodkladnej úpravy, ktorá musí byť osvedčená. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd musí skúmať naplnenie formálnych a vecných predpokladov uvedených v ustanovení § 324 a nasl. C.s.p. Úspech navrhovateľa neodkladného opatrenia, ktorý sa domáha jeho nariadenia, si vyžaduje preukázanie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) medzi stranami sporu, ohľadne ktorého majú byť upravené ich pomery (tzv. osvedčenie nároku), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej úpravy. Samotný nárok teda nemusí byť preukázaný nepochybne. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je súčasne osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo niektorej zo strán sporu ohrozené. V každom prípade je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ako aj osvedčenie existencie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy.

33. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody (§ 387 ods. 2 C.s.p.).

34. Odvolací súd sa stotožnil s odôvodnením napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie (§ 387 ods. 2 C.s.p.), preto sa obmedzil len na skonštatovanie správnosti jeho dôvodov a vysporiadal sa s odvolacími námietkami navrhovateľa.

35. Oboznámením sa s obsahom spisu, dôvodmi uplatneného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a následne napadnutým rozhodnutím a jeho odôvodnením odvolací súd dospel k záveru, že postup súdu prvej inštancie bol správny pokiaľ návrh na nariadenie neodkladného opatrenia

ako nedôvodný zamietol. Ani v odvolacom konaní návrhu navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia nebolo možné vyhovieť z dôvodu nepreukázania zákonných podmienok pre jeho nariadenie, a to z dôvodu, že navrhovateľ neosvedčil nad všetky pochybnosti danosť jeho nároku a nebolo preukázané, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo že existuje obava, že exekúcia bude ohrozená. K námietke navrhovateľa, že súd prvej inštancie nevykonal ním navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, keď ako dôkazy navrhol vypočutie spracovateľa znaleckého posudku z 25.5.2006 F.. O. U., Stanovisko iného súdneho znalca v oblasti stavebníctva, porovnanie pôvodného stavu a terajšieho, Fotodokumentáciu a znalecký posudok, ktorý má Tatra banka, a.s., odvolací súd uvádza, že pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd nevykonáva dokazovanie ako vo veci samej, vychádza len zo skutkového vymedzenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a k nim navrhovateľom doložených dôkazných prostriedkov. Súd prvej inštancie takto postupoval a dospel aj k správne právnemu záveru. Spochybňovanie právnych úkonov a postupov uvedených navrhovateľom neosvedčil do takej miery, aby súd mohol jeho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť. To môže byť len obsahom vykonávania dokazovania v konaní vo veci samej (z poznámok z výpisu z LV č. XXXX pre kat. úz. G. vyplýva, že sú vedené viaceré súdne konania, aj konania o neplatnosti právnych úkonov na nehnuteľnosti - rodinný dom s č. XXX na parc. č. XXX/X a pozemkov - parc. č. XXXX/X, K.. Č.. XXX/X), pretože to nemožno v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia vyriešiť, ale len s konečnou platnosťou vo veci samej.

36. Navrhovateľ sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáha uložiť odporcom 1/ a 2/ zdržať sa výkonu záložného práva, ktoré vyplýva z uzavretej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti na základe uzatvorenej Zmluvy o hypotekárnom úvere č. XXXXXXXXXXXX uzatvorenej medzi ním a jeho manželkou ako dlžníkmi a Tatra bankou, a.s. ako veriteľom zo dňa 27.6.2006. Správne súd prvej inštancie poukázal na to, že až v prípade konkrétneho porušenia práv navrhovateľa konaním odporcov alebo iného subjektu v súvislosti s výkonom dobrovoľnej dražby, navrhovateľ má právo domáhať sa súdnej ochrany. Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách má inštitúty, ktorých účelom je práve ochrana pôvodného vlastníka pre prípad neplatnosti dražby (§ 21 ods. 3, ods. 5) a právo na bývanie je chránené aj tým, že vysťahovanie (aj po zmene vlastníctva domu príklepom na dražbe) je možné len so súhlasom súdu. Tieto inštitúty podľa názoru odvolacieho súdu dostatočne chránia práva a právom chránené záujmy navrhovateľa, pričom táto ochrana je súčasne vyvážená s ochranou oprávnených subjektov tak, aby nedochádzalo k opakovanému mareniu výkonu dražby bez toho, aby bolo súdom rozhodnuté o jej neplatnosti. Keďže teda existuje inštitút (žaloba o určenie neplatnosti dražby), ktorý zabezpečí ochranu práv a právom chránených záujmov navrhovateľa, bolo potrebné návrh na nariadenie neodkladného opatrenia aj z tohto dôvodu zamietnuť.

37. Z týchto dôvodov namietané nesprávne skutkové zistenia, vrátane nesprávneho právneho posúdenia dôvodnosti podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odvolací súd nepovažoval za dôvodné, a preto napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil.

38. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p., avšak žalovaným 1/ a 2/, úspešným v odvolacom konaní, nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, nakoľko im v tomto konaní žiadne trovy nevznikli.

39. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).