

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 25Co/143/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2118204367
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 07. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Valentová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2018:2118204367.1

Uznesenie

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Martina Valentová a sudcov Mgr. Lucia Mizerová a Mgr. Michal Novotný, v právnej veci žalobkyne: Ing. T. F., rod. W., nar. XX.XX.XXXX, adresa I., X. XXX/XX, proti žalovaným: 1. Ing. Miroslav R. Šefčík PhD., správca konkurznej podstaty úpadcu F. F., správca so sídlom Trnava, Podjavorinskej 37/1, 2. Dražobná spoločnosť, a.s., IČO: 35 849 703, so sídlom Bratislava, Zelinárska 6, 3. HÍLEK a spol., a.s., IČO: 36 239 542, so sídlom Senica, Vajanského 24, v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o nariadenie neodkladného opatrenia voči žalovanému 3., na odvolanie žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Trnava zo dňa 15.6.2018, č. k. 32C/40/2018-24, t a k t o

rozhodol:

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

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

2. Rozhodnutie súd odôvodnil právne aplikáciou ust. čl. 2 ods. 1 a 2, § 132 ods. 1, § 185 ods. 2, § 228 ods. 2, § 324 ods. 1, 3, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d), § 326 ods. 1, 2, § 327 ods. 1, 2, § 329 ods. 1 až 3, § 336 ods. 1 a § 337 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), ako aj ust. § 5 ods. 3, § 38, § 39 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) a ust. § 27 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

3. Vecne súd prvej inštancie argumentoval tým, že žalobou vo veci samej zo dňa 17.5.2018 sa žalobkyňa domáha určenia, že dražba vykonaná dražobníkom Dražobná spoločnosť, a.s., na základe návrhu Ing. Miroslav R. Šefčík, PhD., správca konkurznej podstaty úpadcu F. F., na nehnuteľnosti zapísané Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, v katastrálnom území I., okres Trnava, obec I., na LV č. XXXX, rodinný dom so súpisným číslom XXX, na parcele číslo 12537/5, skladová hala bez súpisného čísla, na parcele číslo 12537/21, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape parcelné číslo 12537/5 o výmere 1068 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo 12537/21 o výmere 425 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, kde žalobkyňa má spoluvlastnícky podiel 1/1, je neplatná. Žalobkyňa sa zároveň voči žalovanému 3. domáhala nariadenia neodkladného opatrenia. Prvoinštančný súd z aktuálneho listu vlastníctva zistil, že žalobkyňa je stále evidovaná ako vlastníčka na liste vlastníctva. Súd poukázal na to, že vydražiteľ sa stáva vlastníkom vydraženej veci až po zaplatení ceny, avšak súd nemal preukázané, že sa tak stalo. Z LV č. XXXX pritom vyplýva, že žalobkyňa dala zapísať poznámku o začatí súdneho konania vo veci určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, t. j. konania sp. zn. 32C/40/2018. Na LV je tiež evidovaná plomba, avšak nie je zrejmé, čoho sa týka, preto súd nemohol prihliadnuť na vlastníctvo žalovaného. Súd konštatoval, že samotné zapísanie poznámky spolu s ust. § 228 ods. 2 CSP poskytuje žalobkyňi právnu ochranu pred nakladaním s nehnuteľnosťou, nakoľko ak by ju aj žalovaný 3. previedol, účinky právoplatného rozhodnutia o určení

neplatnosti dražby by sa vzťahovali aj na jeho právnych nástupcov. Uvedené ustanovenie poskytuje právnu ochranu aj proti zriaďovaniu vecných bremien, nakoľko sa týka všetkých vecných práv k nehnuteľnosti. Žalobkyňa navyše neosvedčila bezprostredne hroziacu ujmu v podobe možného predaja, keď väčšia časť argumentácie žalobkyne sa vzťahuje na konanie o neplatnosť dražby.

4. Súd prvej inštancie tak dospel k záveru, že podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia v danom prípade splnené nie sú, pretože žalobkyňa neosvedčila bezprostredne hroziacu ujmu, súčasne je chránená poznámkou v katastri pre prípad scudzenia nehnuteľností, prípadne zaťaženia nehnuteľností vecným právom, keďže právne účinky rozsudku o žalobe o neplatnosť dražby sa budú vzťahovať na všetkých právnych nástupcov a všetky vecné práva po zapísaní poznámky. Súd pritom nemal ani osvedčené, že žalovaný 3. je vlastníkom danej nehnuteľnosti, keď pre súd je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia. Súd tak nemal preukázanú pasívnu legitimáciu žalovaného 3., súčasne neboli žalobkyňou osvedčené a preukázané také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali vydanie neodkladného opatrenia, keď tieto sú chránené poznámkou na liste vlastníctva a ust. § 228 ods. 2 CSP, t. j. aj prípadný predaj nehnuteľnosti nie je v tomto prípade nezvratný. Nakoľko žalobkyňa užíva predmetné nehnuteľnosti, nie je dôvod na bezprostrednú úpravu pomerov, pričom ak by sa skutková situácia z dôvodu konania žalovaného 3. zmenila tak, že by boli ohrozené práva žalobkyne, ktoré ohrozenie by bola schopná aj preukázať (zistiť, že sa žalovaný 3. snaží predáť nehnuteľnosti pomocou inzerátu, prípadne sa pokúsil dopustiť takého konania ktoré by mohlo nehnuteľnosti poškodiť), môže si žalobkyňa opätovne podať návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré by súd skúmal samostatne z dôvodu zmeny skutkových okolností. Súd tiež vyjadril presvedčenie, že žalovaný 3. sa vzhľadom na prebiehajúce konanie o určenie neplatnosti dražby nebude pokúšať nehnuteľnosti predáť, ani inak s nimi nakladať, nakoľko by tým spôsobil možnú škodu, ktorú by musel uhradiť.

5. Proti tomuto uzneseniu v celom jeho rozsahu podala odvolanie žalobkyňa, ktorým sa domáhala, aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel. Ako odvolacie dôvody uviedla tie, ktoré vyplývajú z ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP. Argumentovala tým, že neodkladným opatrením sa domáhala uloženia povinnosti žalovanému 3. dočasne sa zdržať prevodu vlastníckeho práva, alebo zriadenia vecného bremena, užívacieho práva alebo iného práva alebo farchy, predmetných nehnuteľností až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Žalovaný 1. - správca konkurznej podstaty úpadcu F. F. navrhol v súvislosti s konkurzným konaním vykonať dražbu nehnuteľnosti podľa Zákona o dobrovoľných dražbách, pričom na tento účel bol stanovený dražobník - žalovaný 2. Dražba bola uskutočnená dňa 11.5.2018, pričom vydražiteľom nehnuteľnosti sa stal žalovaný 3. Priebeh dražby osvedčuje notárska zápisnica N 457/2018, Nz15123/2018, NCRIs 15489/2018. Nehnuteľnosť bola vydražená za sumu 63.500,- Eur. Žalobkyňa nemá vedomosť o tom, že navrhovateľ dražby písomne vyhlásil, že predmet dražby je možné dražiť, pričom porušenie tejto zákonnej podmienky je dôvodom na vyhlásenie dražby za neplatnú. Dražba predmetných nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve žalobkyne bola napriek tomu uskutočnená. Zároveň prebiehajú na Okresnom súde v Trnave spory, ktoré riešia predbežnú otázku o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to sp. zn. 39C/16/2017 o neplatnosť darovacej zmluvy a sp. zn. 38C/19/2018 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktoré zatiaľ neboli právoplatne skončené. V danej veci ide o závažné porušenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti. Už vykonaním dražby prebehol zásah do vlastníckych práv, ktorý je však možné žalobou v tomto konaní zvrátiť, avšak ak by vydražiteľ predmetných nehnuteľností tento majetok previedol na inú osobu, nebolo by možné navrátiť pôvodný stav a teda by došlo k neprimeranému a nezákonnému zásahu do vlastníckych práv žalobkyne, ktorý by nebolo možné zvrátiť.

6. Žalobkyňa dôvodila, že súd pri zamietnutí jej návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nezohľadnil všetky ňou tvrdené skutočnosti, nesprávne vyhodnotil predložené dôkazy a zistenia samotného súdu. Tvrdenie súdu, že žalobkyňa je dostatočne chránená proti nakladaniu s nehnuteľnosťou tým, že na LV je zapísaná poznámka, je nepravdivé a nedostatočné. Poukázala na znenie ustanovení § 5 ods. 3 a § 38 Katastrálneho zákona a uviedla, že poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní má len informatívny charakter a nie je prekážkou nadobudnutia nehnuteľnosti treťou osobou. Z rozsudku NS SR sp. zn. 6Sžo 221/2008 zo dňa 17.6.2009 citovala, že: „Zápis informatívnej poznámky do katastra nehnuteľností o prebiehajúcom súdnom konaní je prostriedkom ochrany tretích osôb, ktoré tak budú mať vedomosť o prebiehajúcom konaní týkajúcom sa nehnuteľnosti.“ Vzhľadom na uvedené mala žalobkyňa za to, že súd pripísal poznámke na LV neprimerane viac účinkov, ako v skutočnosti má, čím ohrozil aj vlastnícke právo žalobkyne a právo na ochranu tohto vlastníckeho práva. Nesúhlasila s odôvodnením rozhodnutia súdom, ktorý vyjadril presvedčenie, že vzhľadom na

prebiehajúce konanie o určenie neplatnosti dražby sa žalovaný 3. nebude pokúšať nehnuteľnosť predať alebo inak s ňou nakladať, pretože takýto postup súdu je nedostatočný, subjektívny a ohrozujúci práva žalobkyne. Súd ďalej pri svojom rozhodovaní neprihliadol na skutočnosť, že na liste vlastníctva je vyznačená plomba Z, čo znamená, že ide o záznam, teda katastrálny úrad prijal listinu, ktorú označuje ako „v konaní.“ Teda ide o dôkaz o tom, že dražobná spoločnosť podala návrh na zmenu vlastníctva záznamom - čím je splnená podmienka bezprostrednej hrozby. Citujúc ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka a čl. 20 ods. 1 Ústavy SR žalobkyňa dôvodila, že týmto postupom a následným vydražením nehnuteľnosti, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, boli ohrozené jej majetkové práva, pretože predmetnú nehnuteľnosť užíva. Je pritom očividné, že správca konkurznej podstaty a dražobník postupovali v rozpore s ustanoveniami zákonov, ich postojom žalobkyne vznikla škoda na majetku a boli porušené jej práva ako vlastníka nehnuteľnosti. Súd však žalobkyne neposkytol ochranu, podporil postup žalovaných a znemožnil žalobkyne ako strane konania mať rovné postavenie účastníka v konaní, žalobkyne neprávom znížil jej postavenie v konaní oproti žalovaným. K tvrdeniu súdu, že žalobkyňa neosvedčila riadne bezprostredne hroziacu ujmu v podobe možného predaja a uvedené zostalo len v rovine nepodloženého tvrdenia, resp. subjektívneho pocitu žalobkyne, pričom tvrdenia žalobkyne na konanie o neplatnosť dražby sú na vydanie neodkladného opatrenia nevyužiteľné, žalobkyňa poukázala na znenie § 326 ods. 1 CSP a uviedla, že vydanie neodkladného opatrenia je v tejto chvíli jediná možnosť právnej ochrany žalobkyne z dôvodu, aby žalobkyňa s rodinou mala kde žiť a bývať. Citovala uznesenie NS SR z 5.8.2010, sp. zn. 3Cdo 149/2010, z ktorého zdôraznila, že: „Pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení a skutočností, z ktorých sa vyvodzuje dôvodnosť návrhu na jeho nariadenie, nemusia byť preukázané dôkazmi, ale je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na dočasné opatrenie aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou.“ Mala za to, že žalobou, opísaným skutkovým stavom a predloženými dôkazmi riadne preukázala naliehavý právny záujem, osvedčila danosť nároku žalobkyne a nevyhnutnú potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov.

7. Žalovaní 1., 2. a 3. odvolacie návrhy nepodali. Žalovaní 1. a 2. sa k odvolaniu žalobkyne nevyjadrili.

8. Žalovaný 3. sa vyjadril k doručenému odvolaniu žalobkyne, v ktorom uviedol, že predmetnej dražby sa zúčastnil v dobrej viere, že dražba je pripravená a vykonaná v súlade so zákonom a preto predpokladá, že sa stal vydražiteľom draženej nehnuteľnosti v platnej dražbe. Cenu vydraženej nehnuteľnosti zaplatil riadne a včas. Preto považuje za správne aj rozhodnutie súdu o zamietnutí návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, pretože tento návrh nie je dôvodný.

9. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 písm. d) CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľ použili zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolaniu žalobkyne nie je možné priznať úspech, keďže napadnuté uznesenie je vo výroku vecne správne, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie v zmysle § 387 CSP.

10. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu, s poukazom na obsah preskúmaného uznesenia a argumenty žalobkyne predostreté v odvolaní bolo posúdiť, či sú splnené zákonné podmienky a dané skutkové okolnosti odôvodňujúce uložiť žalovanému 3. neodkladným opatrením povinnosť dočasne sa zdržať prevodu vlastníckeho práva alebo zriadenia vecného bremena, užívacieho alebo iného práva alebo farchy k daným nehnuteľnostiam, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

11. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania alebo po jeho skončení môže súd na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Podľa ods. 2 tohto ustanovenia neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (teda v zmysle § 343 a nasl. CSP zriadením záložného práva na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa...).

12. V zmysle § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Podľa ods. 2 písm. c) tohto ustanovenia neodkladným opatrením možno strane uložiť okrem iného najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami, resp. podľa písm. d) aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

13. V zmysle § 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.

14. Podľa § 329 ods. 1 CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Podľa ods. 2 tohto ustanovenia pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

15. 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 výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Žiadne dokazovanie v zmysle § 185 a nasl. CSP súd nevykonáva (a pre krátkosť času ani zvyčajne nemôže) a pri rozhodovaní vychádza z obsahu návrhu a zo skutočností, ktoré boli osvedčené.

16. Základnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré súd musí skúmať je potom 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 (princíp subsidiarity).

17. V tomto prípade neprichádza do úvahy nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, nakoľko takýmto rozhodnutím sa nedosiahne sledovaný účel a tiež zabezpečovacím opatrením môže súd zriadiť záložné právo len na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka, keď v tomto prípade žalovaní, nie sú dlžníkmi žalobkyne.

18. V danom prípade zatiaľ v tomto štádiu konania bez vykonania riadneho dokazovania by bolo predčasné tvrdiť, že predovšetkým nárok uplatňovaný žalobou vo veci samej o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, je očividne vylúčený. Podľa § 21 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. musia byť stranami tohto konania tam uvedené osoby, proti ktorým žaloba v danom prípade aj smeruje. Na potvrdenie alebo vyvrátenie skutočností, či je žaloba dôvodná, bude však nevyhnutné vykonať dokazovanie a celú vec skutkovo i právne vyhodnotiť. Odvolací súd preto považoval prvú zo zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia za danú.

19. Pokiaľ však ide o druhú z podmienok, a to osvedčenie potreby bezodkladnej úpravy pomerov sporových strán, vzhľadom na existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy právam žalobkyne tým, žalovaný 3. ako vydražiteľ predmetných nehnuteľností môže previesť vlastnícke právo k nim alebo zriadiť vecné bremeno, užívacie alebo iné právo, či ťarchu na daných nehnuteľnostiach, je potrebné uzavrieť, že v konaní nebolo dostatočným spôsobom osvedčené, že tento nevyhnutný predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia by bol splnený.

20. Z povahy neodkladných opatrení je zrejmé, že potreba bezodkladne upraviť pomery strán je daná naliehavosťou situácie, v ktorej vyčkávanie až na konečné rozhodnutie (vydané po riadne vykonanom dokazovaní) nemusí byť únosným, pretože by tu práve očakávateľné zdržanie spôsobené potrebou zachovania všetkých (o. i. procesných) postupov v konaní o veci, mohlo viesť k ujme, ktorú by neskôr šlo len ťažko (ak vôbec) odvrátiť.

21. Z aktuálneho listu vlastníctva č. XXXX, pre kat. úz. I., obec I., okres Trnava (zo dňa 24.7.2018) vyplýva, že žalobkyňa je stále evidovaná ako výlučná vlastníčka predmetných nehnuteľností, pričom na LV sú vyznačené plomby na základe V-1124/2018 a Z-2876/2018 a okrem iných poznámok o prebiehajúcich súdnych konaniach aj poznámka o začatí konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby na základe žaloby podanej na Okresný súd Trnava dňa 21.5.2018, pod spisovou značkou 32C/40/2018.

22. V zmysle ust. § 228 ods. 2 CSP platí, že výrok právoplatného rozsudku o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby je záväzný nielen pre strany konania, prípadne pre ich právnych nástupcov, ale aj pre subjekty, ktoré boli účastníkom zmluvy, ktorej sa týka, návrh na povolenie vkladu vecného práva k dotknutej nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní. Existencia poznámky zapísanej v katastri nehnuteľností totiž zabezpečuje publicitu prebiehajúceho súdneho konania a narúša tým dobromyseľnosť nadobúdateľa vecného práva k nehnuteľnosti (t. j. nielen vlastníckeho práva, ale aj držby, vecného bremena, záložného práva, predkupného práva - ak bolo dohodnuté ako právo vecné). Preto zákonodarca rozšíril subjektívne hranice záväznosti súdneho rozhodnutia o neplatnosti dobrovoľnej dražby aj na účastníkov zmluvy, ktorí v čase, keď vecné právo k nehnuteľnosti nadobudli, mali byť oboznámení s existenciou súdneho konania. Nie je pritom rozhodujúce, či sa takéto osoby reálne s poznámkou oboznámili, stačí, že mali objektívnu možnosť zistiť, že o danej nehnuteľnosti sa vedie súdne konanie.

23. V prerokúvanej veci sa žalobkyňa domáha určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, na základe ktorej sa vlastníkom sporných nehnuteľností stal žalovaný 3. (vydražiteľ) a súčasne sa neodkladným opatrením domáha ochrany proti tomu, aby žalovaný 3. nepreviedol tieto nehnuteľnosti na iného, alebo ich inak nezaťažil. Hrozba bezprostrednej ujmy podľa žalobkyne spočíva v tom, že ak nehnuteľnosť nadobudne tretia osoba, dôjde k takému zásahu do jej vlastníckych práv, ktorý už nebude možné zvrátiť a navrátiť pôvodný stav. Takáto ujma však žalobkyňu nehrozí, pretože dobrovoľná dražba sa týkala nehnuteľností, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností, pričom na LV č. XXXX je už aj vyznačená poznámka o prebiehajúcim súdnom konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Rozsudok vyhovujúci takejto žalobe bude potom účinný nielen voči všetkým stranám konania, prípadne ich právnym nástupcom, ale podľa § 228 ods. 2 CSP aj pre osoby, ktorých 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. Vyhovujúcim rozsudkom teda zaniknú účinky dobrovoľnej dražby a obnoví sa vlastnícke právo pôvodného vlastníka. Na základe takéhoto rozsudku potom orgán katastra vyznačí stav, ktorý bol pred dobrovoľnou dražbou, a to aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou (§ 34 ods. 2 Katastrálneho zákona).

24. Z uvedeného je zrejmé, že žalobkyňa má aktuálne svoju právnu pozíciu a ochranu svojho práva zabezpečenú vyznačením poznámky v katastri o prebiehajúcim konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Ak by teda aj žalovaný 3. vykonal právny úkon, ktorého následkom by bola zmena vecného práva k nehnuteľnosti, takýto úkon by sa musel do katastra nehnuteľností zapísať vkladom (§ 28 ods. 1 Katastrálneho zákona), v dôsledku čoho by pre osoby takto zapísané bol záväzný právoplatný rozsudok vydaný v tu prerokúvanej veci. Ak by tento rozsudok žalobe žalobkyne vyhovel, znamenalo by to jej zápis do katastra nehnuteľností ako vlastníčky, ako aj výmaz všetkých medzičasom vložených vecných práv. Žalobkyňu teda z takýchto úkonov žalovaného 3. nehrozí žiadna bezprostredná ujma. Preto v prerokúvanej veci nie je potrebné bezodkladne upraviť pomery a zakázať mu tieto úkony, ako sa toho žalobkyňa domáha navrhovaným neodkladným opatrením.

25. Pokiaľ ide o odvolací argument žalobkyne, že podmienka bezprostrednej hrozby je splnená tým, že na LV je už vyznačená aj plomba Z, čo znamená, že dražobná spoločnosť podala návrh na zmenu vlastníctva záznamom, tak táto skutočnosť nie je dôvodom pre nariadenie žalobkyňou požadovanej dočasnej úpravy pomerov, nakoľko ak má byť predmetom daného záznamu zápis vlastníckeho práva

žalovaného 3. ako vydražiteľa k predmetným nehnuteľnostiam, uvedené nepredstavuje pre žalobkyňu bezprostrednú hrozbu, nakoľko tento záznam má len evidenčný charakter.

26. Napokon k poslednému argumentu žalobkyne, že jej majetkové práva sú ohrozené, vzhľadom na to, že predmetnú nehnuteľnosť užíva a ochranu je jej nevyhnutné poskytnúť preto, aby s rodinou mala kde žiť a bývať, odvolací súd uvádza, že týmto tvrdením žalobkyňa neosvedčila potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, nakoľko ako žalobkyňa sama uviedla, predmetné nehnuteľnosti naďalej užíva, neuviedla žiadne skutočnosti svedčiace o tom, že by sa užívania daných nehnuteľností domáhal žalovaný 3. alebo s jeho súhlasom tretie osoby. Ak by aj chcel žalovaný 3. dané nehnuteľnosti užívať, musela by mu žalobkyňa tieto nehnuteľnosti najskôr sama sprístupniť. Inak sú dovolenými prostriedkami ochrany zo strany aktuálneho vlastníka - vydražiteľa proti vôli žalobkyne len výzva na vypratanie a prípadná následná žaloba o vypratanie nehnuteľnosti, v ktorom prípade hrozba bezprostrednej ujmy na strane žalobkyne daná nie je, pretože o takejto žalobe na vypratanie nehnuteľnosti musí rozhoduje súd. V žiadnom prípade takými prostriedkami nie sú iné nedovolené prostriedky svojpomoci, napr. že by žalovaný 3. žalobkyňu z nehnuteľnosti násilím vystaľoval, alebo jej inými spôsobmi sťažoval či znepriemňoval užívanie danej nehnuteľnosti. Žalobkyňa však ani netvrdila a ani neosvedčovala, že by sa žalovaný 3. takéhoto nedovoleného konania voči nej dopúšťal, alebo mal v úmysle sa dopúšťať. Preto ani vzhľadom na uvedené, existencia bezprostredne hroziacej ujmy žalobkyne nie je osvedčená. Pod potrebou dočasnej úpravy pomerov sa totiž rozumie stav sporových strán, ktorý neznesie odklad. Existencia právneho pomeru medzi stranami alebo nároku, prípadne ich osvedčenie, samé osebe ešte netvorí zákonný dôvod pre vydanie neodkladného opatrenia. Až ich ohrozenie dovoľuje súdu neodkladné opatrenie nariadiť. Toto ohrozenie bezprostredne hroziacou ujmovou musí byť konkrétne a oprávnenou stranou aspoň osvedčené, čo však v danom prípade splnené nebolo, preto odvolací súd nemohol dospieť k inému záveru ohľadom bezprostredne hroziacej ujmy na strane žalobkyne, než k akému dospel súd prvej inštancie. Odvolací súd však rovnako ako prvoinštančný súd zdôrazňuje, že v prípade zmeny skutkovej situácie, ak by boli práva žalobkyne reálne bezprostredne ohrozené, môže si podať nový návrh na nariadenie neodkladného opatrenia.

27. Pre nariadenie tohto neodkladného opatrenia teda nie je splnená podmienka podľa § 325 ods. 1 CSP, preto súd prvej inštancie rozhodol správne, keď podľa § 328 ods. 1 CSP tento návrh zamietol.

28. Z uvedených dôvodov odvolací súd vecne správne rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

29. O prípadnej náhrade trov tohto odvolacieho konania bude rozhodnuté v rozhodnutí, ktorým sa toto konanie bude končiť (§ 262 v spojení s § 396 ods. 1 CSP).

30. Senát krajského súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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 (§ 420 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP 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 ktorej riešení 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 v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 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 príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva 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 znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

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 CSP).

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

Povinnosť podľa ods. 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 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).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prevej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).