

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou  
Spisová značka: 3C/26/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8817203976  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 04. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Vaľuš  
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2017:8817203976.1

## Uznesenie

Okresný súd vo Vranove nad Topľou, sudcom JUDr. Milanom Vaľušom v právnej veci navrhovateľky: F. B., rod. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXXX, XXX XX O. I. G., proti odporcom: 1/ Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420 a 2/ Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703 o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, takto:

### rozhodol:

I. Odporcovi v 1. rade sa p r i k a z u j e zdržať sa výkonu záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXX-XXXX zo dňa 13.08.2013 vo forme dobrovoľnej dražby k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v okrese: O. I. G., obec: O. I. G., katastrálne územie O. I. G., - zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Vranov n.T., katastrálny odbor ako: byt č. X na 2.p., vo vchode 0, v bytovom dome so súpisným číslom XXXX postavenom na parcele č. XXX, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom bez poz. (Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba XXXX je evidovaný na liste vlastníctva číslo XXXX), - zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Vranov n.T., katastrálny odbor ako: pozemky parc. č. XXX, výmere: 197m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 7478/49130, (Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku XXX je evidovaný na liste vlastníctva číslo XXXX), a to aj na základe akéhokoľvek znaleckého posudku zhotoveného R.. Š. Q. F. R.. B. Š.Ý..

II. Odporcovi v 2. rade sa p r i k a z u j e zdržať sa výkonu dobrovoľnej dražby na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXX-XXXX zo dňa 13.08.2013 vo forme dobrovoľnej dražby k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v okrese: O. I. G., obec: O. I. G., katastrálne územie O. I. G., - zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Vranov n.T., katastrálny odbor ako: byt č. 3 na 2.p., vo vchode 0, v bytovom dome so súpisným číslom XXXX postavenom na parcele č. XXX, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom bez poz. (Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba XXXX je evidovaný na liste vlastníctva číslo XXXX), - zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Vranov n.T., katastrálny odbor ako: pozemky parc. č. XXX, výmere: 197m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele XXXX/XXXXXX, (Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku XXX je evidovaný na liste vlastníctva číslo XXXX), a to aj na základe akéhokoľvek znaleckého posudku zhotoveného R.. Š. Q. F. R.. B. Š.Ý..

III. Súd u k l a d á navrhovateľke v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia, podať návrh vo veci samej, proti odporcom v 1. a 2. rade o neplatnosť dražby s tým, že neodkladné opatrenie bude platiť až do právoplatného skončenia konania vo veci samej a s tým, že v prípade, ak navrhovateľka návrh vo veci samej v určenej lehote 30 dní nepodá, zanikne platnosť tohto neodkladného opatrenia.

IV. Účastníkom konania sa náhrada trov konania n e p r i z n á v a .

## o d ô v o d n e n i e :

1. Navrhovateľka sa podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia tak, ako je to uvedené vo výroku tohto uznesenia domáhala z toho dôvodu, že je vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k.ú. O. I..G., ako byt č. 3 na 2. poschodí vo vchode 0 bytovom dome so súp. č. XXXX postavenom na parcele č. XXX zapísaných na LV č. XXXX k.ú. O. I..G... Na návrh odporcu v 1. rade začal vykonávať odporca v 2. rade právne úkony smerujúce k dražbe vyššie uvedených nehnuteľností, s tým, že dátum dražby bol určený na deň 24.04.2017.

2. Navrhovateľka vo svojom písomnom návrhu uviedla, že odporca v 2. rade nedohodol s ňou ohliadku za účelom vyhotovenia znaleckého posudku s tým, že znalec II.. B. Š. vyhotovil znalecký posudok č. 252/2016 bez toho, aby jej byt osobne videl a nacenil ho na sumu cca 39.600 eur. Voči takémuto postupu navrhovateľka vzniesla námietky a požiadala o vyhotovenie nového znaleckého posudku iným znalcom. Dňa 02.03.2017 bola vykonaná ohliadka bytu znalcom R.. Š. Q.. Navrhovateľka uviedla, že jej nebol doručený nový znalecký posudok. Na webovej stránke odporcu v 2. rade zistila, že hodnota jej bytu bola stanovená vo výške 54.700 eur, čo je aj najnižšie podanie na plánovej dražbe. Podľa jej vedomostí, je trhová hodnota podobných bytov, ako je byt navrhovateľke v tejto lokalite vyššia. Dala si preto vyhotoviť vlastný znalecký posudok znalcom R.. J. W. č. 71/2017, ktorý určil hodnotu jej bytu vo výške 59.900 eur. Navrhovateľka ďalej uviedla, že odporca v 2. Rade plánuje vykonať dražbu nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku č. 11/2017 zhotoveného znalcom R.. Š. Q., ktorý určuje hodnotu nehnuteľností vo výške 54.700 eur. Táto hodnota nehnuteľností je o 5.200 eur nižšia, než je hodnota určená znaleckým posudkom č. 71/2017 vypracovaným R.. J. W.. Týmto spôsobom odporca v 2. rade poškoduje navrhovateľku, ako dlžníka, ktorého záväzok sa prostredníctvom dražby zálohu uhrádza, tak ako aj samotného veriteľa - odporcu v 1. rade, ktorý postupom odporcu v 2. rade získa nižšiu sumu predstavujúcu výťažok z predaja zálohu.

3. Navrhovateľka ďalej vo svojom písomnom návrhu uviedla, že napadá výkon dražby nehnuteľností na základe znaleckého posudku č. 11/2017 zhotoveného R.. Š. Q. dňa 17.03.2017, resp. na základe predchádzajúceho posudku R.. Š. č. 252/2016. Ďalej uviedla, že nemá reálne preukázané, že pohľadávka dlžníka je splatná, ani že záložný veriteľ vykonal všetky kroky, na jej vymoženie od dlžníka. Ona je voči odporcovi v 1. rade v pozícii záložcu. Postupom záložného veriteľa je ohrozené jej vlastnícke právo. Do dnešného dňa jej neboli doručené, ani posudok č. 11/2017 zhotovený R.. Š. Q., ani oznámenie o vykonaní dražby a vychádzala len zo skutočností zistených na internete, najmä na webovej stránke odporcu v 2. rade.

4. K návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, navrhovateľka doložila čiastočný výpis z LV č. XXXX, kde na parcele č. XXX, na ktorej stojí bytový dom súp. č. XXXX je na byte č. 3, pod B7 zapísaná v pomere 1/1 navrhovateľka, znalecký posudok č. 71/2017 znalca R.. J. W., podľa ktorého hodnota predmetných nehnuteľností bytu č. 3 zapísaného na LV č. XXXX k.ú. O. I..G.. predstavuje sumu 59.900 eur, čiastočný výpis z LV č. XXXX k.ú. O. I..G., kde na parcele č. XXX je pod B4 v podiele 7478/49130 zapísaná navrhovateľka, znalecký posudok č. 11/2017 znalca R.. Š. Q., podľa ktorého hodnota predmetných nehnuteľností predstavuje sumu 54.700 eur.

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

6. Podľa ust. § 325 ods. 2 písm. c), d) Civilného sporového poriadku, neodkladným opatrením môže strane súd uložiť najmä aby, nenakladala s určitými vecami alebo právami, niečo vykonala, niečoho sa zdržala, alebo niečo znášala.

7. Podľa ust. § 328 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak súd nepostupoval podľa ust. § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa ust. § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

8. Podľa ust. § 330 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie môže trvať len po určený čas.

9. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, ako aj zákonné ustanovenia, súd dospel k záveru, že je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov tak, ako je to uvedené vo výroku tohto uznesenia s tým, že zároveň uložil navrhovateľke v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia, podať návrh vo veci samej o neplatnosť dražby s tým, že ak návrh vo veci samej v určenej lehote nepodá, zanikne platnosť tohto neodkladného opatrenia.

10. V zmysle ust. § 160 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku, súd poskytuje navrhovateľke poučenie o jej práve zvoliť si advokáta a o možnosti obrátiť sa na Centrum právnej pomoci v Humennom alebo v Prešove v prípade, ak na zabezpečenie svojho zastúpenia advokátom, nemá finančné prostriedky.

11. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že návrh navrhovateľky na vydanie neodkladného opatrenia napadlo dňa 03.04.2017 s tým, že dňa 10.04.2017 napadol identický návrh na vydanie neodkladného opatrenia spolu aj s prílohami a bol omylom zapísaný do registra pod sp.zn. 11C/26/2017, nakoľko návrh v konaní sp.zn. 3C/26/2017 bol podaný elektronicky, bez zaručeného elektronického podpisu a následne ten, istý návrh bol doručený súdu poštou dňa 10.04.2017 a tento návrh, ktorý bol doručený poštou, bol omylom zapísaný pod sp.zn. 11C/26/2017 s tým, že správne mal byť dodaný do spisu sp.zn. 3C/26/2017.

12. Takto súd po preskúmaní obsahu podaní navrhovateľky, ako aj obsahu spisu sp.zn. 3C/26/2017, rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia s tým, že o trovách konania rozhodol súd v zmysle ust. § 257 Civilného sporového poriadku tak, že účastníkom náhradu trov konania nepriznal, nakoľko sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa spočívajúce v okolnostiach danej veci, ako aj okolnostiach u strán sporu.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

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