

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 20C/55/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3125211084
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Hvizdoš
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2025:3125211084.1

Uznesenie

Okresný súd Trenčín o návrhu žalobcu Arkádia TN, a.s. so sídlom Pod Sokolice 6673/1, Trenčín, IČO: 36 321 699 proti žalovanému: Profesionálna správcovská kancelária, k.s. so sídlom Námestie slobody 28, Bratislava, IČO: 46 333 908, správca úpadcu: DOMUS PETRA, s.r.o. „v konkurze“ so sídlom Pod Sokolice 1C/6673, Trenčín, IČO: 36 798 461, za účasti tretej osoby U9, a.s. so sídlom Zelinárska 6, Bratislava, IČO: 35 849 703 (dražobník), na nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

I. Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 27.09.2025 **z a m i e t a.**

II. Žalovanému súd náhrada trov konania nepriznáva

odôvodnenie:

1. Žalobca sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 27.09.2025 domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd upravil pomery medzi žalobcom a treťou osobou: U9, a.s. so sídlom Zelinárska 6, Bratislava, IČO: 35 849 703 ako dražobníkom a to tak, že by súd uložil povinnosť U9, a.s. so sídlom Zelinárska 6, Bratislava, IČO: 35 849 703, nepokračovať podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov v dobrovoľnej dražbe na základe Oznámenia o dobrovoľnej dražbe zn. 101/2025 z 22.09.2025 zverejnenej v Obchodnom vestníku č. 184/2025 dňa 25.09.2025, ktorej predmetom majú byť nasledovné nehnuteľnosti: a) nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie: A., Okresný úrad Trenčín –katastrálny odbor, obec TRENČÍN, okres Trenčín a to: Pozemky – parcely registra “C”: parcelné číslo: 1424/3, výmera 1 778 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo: 1424/4, výmera 1 592 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo: 1424/19, výmera 716 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo: 1424/22, výmera 1 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo: 1424/27, výmera 2 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, Stavby: Byty: · byt č. 25, 3. poschodie, vchod 1C, v bytovom dome so súp. č. XXXX, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 52/6056; byt č. XX, X. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 106/6056; byt č. XX, 1. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 96/6056; byt č. XX, X. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 106/6056; byt č. XX, X. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 136/6056; byt č. XX, X. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č.

mesačných úhradách podľa mesačných predpisov boli zo strany predchádzajúceho správcu úpadcu, v celom rozsahu zistené v celkovej výške 29.681,70 EUR ako zabezpečené pohľadávky s právom na oddelené uspokojenie a v konkurznom konaní sú evidované v konečnom zozname pohľadávok pod poradovým číslom 65-108 (ďalej len „Pohľadávky“). Pohľadávky boli uznané Pohľadávky z hľadiska poradia zabezpečovacieho práva ako „zabezpečovacie právo v prvom rade“. Dižník, DOMUS PETRA, s.r.o. v konkurze, IČO: 36 798 461, so sídlom Pod Sokolice 1C/6673, 911 01 Trenčín podal na Okresný súd v Trenčíne žalobu na určenie neplatnosti záložnej zmluvy Veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, so sídlom: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava. Konanie je vedené pod spisovou značkou 21C/21/2021. Dňa 17.03.2008 bola medzi žalobcom ako záložcom a žalovaným ako záložným veriteľom podpísaná Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 40/77/2008 (ďalej aj len ako „záložná zmluva“), ktorej predmetom bolo zriadenie záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam ako k zálohu na zabezpečenie pohľadávky žalovaného ako záložného veriteľa voči žalobcovi ako záložcovi podľa Zmluvy o financovaní č. 28/ZF/2008 zo dňa 17.03.2008. Vklad záložného práva zo Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 40/77/2008 zo dňa 17.03.2008 bol povolený Správou katastra Trenčín pod V 1494/08. Záložné právo ako ťarcha pod V 1494/08 – „záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č. 40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008“ je zapísané v Časti C: Ťarchy na LV č. XXXX a LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, pre k. ú. A., obec A., okres A., vo vzťahu k vyššie uvedeným predmetným nehnuteľnostiam. Žalovaný zverejnil v Obchodnom vestníku č. 45/2021 dňa 8.3.2021 oznámenie o zmene obchodného mena a sídla z pôvodného HMG Recovery, k.s., Červeňova 14, 811 03 Bratislava, na: Profesionálna správcovská kancelária, k.s., Blagoevova 9, 851 04 Bratislava. Žalovaný zverejnil v Obchodnom vestníku č. 182/2022 dňa 22.9.2022 oznámenie o zmene sídla z pôvodného sídla: Blagoevova 9, 851 04 Bratislava na sídlo: Námestie slobody 28, 811 06 Bratislava. Žalovaný žiadosťou zo dňa 26.05.2025 požiadal len a výlučne len zabezpečeného veriteľa VÚB, a.s. o udelenie záväzného pokynu na speňažovanie 8 bytových jednotiek, 2 garáží, 1 garážové státie a 5 parkovacích státi, zapísané LV č. XXXX G. XXXX, a to, podľa § 92 ods. 1 písm. b) Zákona č. 7/2005 Z.z., a to speňažením predmetných nehnuteľností ako súbor poverením profesionálneho dražobníka podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“ alebo „ZoDD“) za nasledovných podmienok: Súbor nehnuteľností: byt č. XX, byt č. XX, byt č. XX, byt č. XX, byt č. XX, D. F. XX, D. F. XX, D. F. XX; nebytový priestor č. X, nebytový priestor č. X, nebytový priestor č. XX, podiel 2/10; pozemok parcelné číslo: 1424/24, pozemok parcelné číslo: 1424/43, pozemok parcelné číslo: 1424/45, pozemok parcelné číslo: 1424/46. Zároveň navrhol, že speňažovanie sa uskutoční formou jednej dobrovoľnej dražby prostredníctvom tretej osoby- dražobnej spoločnosti U9, a.s., sídlo: Zelinárska 6, 821 07 Bratislava, IČO: 35 849 703, a to prostredníctvom 1 kola: v 1. kole za vyvolávaciu cenu 100% zo znaleckej hodnoty súboru s možnosťou zníženia na 70% znaleckej hodnoty; V prípade neúspešného kola dražby bude správca povinný obrátiť sa na príslušný orgán ohľadom ďalšieho postupu. Veriteľ VÚB, a.s. vydal dňa 10.9.2025 v zmysle žiadosti žalovaného z 26.05.2025 záväzný pokyn, ktorým udelil žalovanému ako zabezpečený veriteľ záväzný pokyn v zmysle žiadosti žalovaného z 26.05.2025. Žalovaný, napriek vedomosti, že TOMDom s.r.o., sídlo: Nová 622, 018 51 Nová Dubnica, IČO: 36 308 781 má v konkurznom konaní postavenie zabezpečeného veriteľa s uznanou pohľadávkou vo výške 29.681,70 EUR zabezpečenú záložným právom s poradím zabezpečovacieho práva v prvom rade, nepožiadala TOMDom s.r.o., sídlo: Nová 622, 018 51 Nová Dubnica, IČO: 36 308 781, aby ako zabezpečený veriteľ udelil žalovanému ako správcovi záväzný pokyn na speňažovanie. Veriteľ VÚB, a.s. a aj žalovaný majú vedomosť o žalobe na neplatnej záložnej zmluvy Veriteľa VÚB, a.s. vedenej pod spisovou značkou 21C/21/2021 na Okresnom súde v Trenčíne. Žalovaný na základe záväzného pokynu od VÚB, a.s. z 10.9.2025 poveril realizáciou dražby súboru nehnuteľností Tretiu osobu- dražobníka. Tretia osoba na základe poverenia od žalovaného v rámci realizácie dobrovoľnej dražby zverejnila v Obchodnom vestníku č. 184/2025 dňa 25.9.2025 Oznámenie o dobrovoľnej dražbe zn. 101/2025. Predmetom dražby, ktorá sa má uskutočniť dňa 27.10.2025 o 9.00 hod. v priestoroch GRAND hotel, na adrese E. H. F. XXXX, XXX XX A., miestnosť : „Salónik Galéria“, majú byť nasledovné nehnuteľnosti zaradené do súboru: a) nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie: A., Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec A., okres A. a to: Pozemky – parcely registra “C”: parcelné číslo: 1424/3, výmera 1 778 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo: 1424/4, výmera 1 592 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo: 1424/19, výmera 716 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo: 1424/22, výmera 1 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo: 1424/27, výmera 2 m², druh pozemku:

Zastavaná plocha a nádvorie, Stavby: Byty: byt č. XX, X. poschodie, vchod 1C, v bytovom dome so súp. č. XXXX, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 52/6056; byt č. XX, 1. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 106/6056; byt č. XX, 1. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 96/6056; byt č. XX, 2. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 106/6056; byt č. XX, 2. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 136/6056; byt č. XX, 2. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 94/6056; byt č. XX, 4. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 105/6056; byt č. XX, 4. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 125/6056; Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1. Nebytové priestory: nebytový priestor č. XX, vchod 1D, poschodie: prízemie, druh nebytového priestoru: 2 - Garáž, podiel priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlast. podiel k pozemku: 200/6056, spoluvlastnícky podiel: 2/10; nebytový priestor č. X, vchod 1D, poschodie: prízemie, druh nebytového priestoru: 2 - Garáž, podiel priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlast. podiel k pozemku: 17/6056, spoluvlastnícky podiel: 1/1; · nebytový priestor č. X, vchod 1D, poschodie: prízemie, druh nebytového priestoru: 2 - Garáž, podiel priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlast. podiel k pozemku: 17/6056, spoluvlastnícky podiel: 1/1; b) nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie: A., Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec TRENČÍN, okres Trenčín a to: Pozemky – parcely registra "C": parcelné číslo: 1424/24, výmera 14 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie; parcelné číslo: 1424/43, výmera 14 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie; parcelné číslo: 1424/45, výmera 13 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie; parcelné číslo: 1424/46, výmera 14 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie. Ďalej žalobca uviedol, že žalovaný ako konkurzný správca spoločnosti DOMUS PETRA s.r.o (vlastníka nehnuteľností, navrhovaných na speňaženie predmetnou dražbou) čelí vykonávanie dohľadu konkurzného súdu Bratislava III. nad činnosťou správcu v zmysle § 41 ZKR, bola podaná sťažnosť úpadcu na porušenie povinností správcu v konkurznom konaní, sp. zn.: B1-3R/8/2011. Podstatnou časťou sťažnosti je konanie správcu konkurzného konania činnosť pri speňažovaní majetku, nesprávnemu postupu pri rozdelení výťažku a nečinnosťou a opomínaní postupov v konkurze voči nezabezpečeným veriteľom, 2 roky nezvolal schôdzu veriteľov a 2 roky vykonáva činnosť správcu bez veriteľského výboru. Na základe uvedeného žalobca má za preukázané a osvedčené, že nezákonnou realizáciou dobrovoľných dražieb žalovaným a treťou osobou, nastala skutočnosť, ktorá je dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi žalobcom a žalovaným, keďže v prípade realizácie dobrovoľných dražieb by došlo k prechodu vlastníckeho práva z úpadcu na tretí subjekt a zaniklo by zabezpečovacie právo spoločnosti TOMDom s.r.o., so sídlom Nová 622, Nová Dubnica, IČO: 36 308 781, čím by nemohol v budúcnosti ako príslušný orgán podľa § 84 ods. 1 Zákona o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej ako ZoKR) realizovať práva zabezpečeného veriteľa, čím by sa stalo nemožným začať a pokračovať v žalobe o neexistenciu právnych úkonov žalovaného v súvislosti s realizáciou dobrovoľných dražieb. Žalobca poukazuje na to, že žalovaný dňa 26.05.2025 požiadal len VÚB, a.s. na udelenie záväzného pokynu na speňaženie súboru nehnuteľností v znaleckej hodnote 1.860.000,- Eur a dňa 10.09.2025 zabezpečený veriteľ VÚB, a.s. udelil súhlas so speňažovaním súboru nehnuteľností napriek súdnemu konaniu – žaloby na neplatnosť záložnej zmluvy. Z dôvodu absencie záväzného pokynu od spoločnosti TOMDom s.r.o. a súdneho sporu ohľadom neplatnosti záložnej zmluvy veriteľa VÚB, a.s. predstavuje realizácia dobrovoľných dražieb ako absolútne neplatné právne úkony pre rozpor s § 83 ods. 1 ZKR a § 84 ods. 1 ZKR. Z daných úkonov zo strany žalovaného a tretej osoby vyplýva, že skutočným zámerom a účelom je obísť práva žalobcu, spoločnosti TOMDom ako

záložného (zabezpečeného) veriteľa a realizovať speňažovanie majetku dobrovoľnými dražbami bez ich odsúhlasenia. Týmto jediným cieľom žalovaného, VÚB, a.s. a tretej osoby je previesť byty a nebytové priestory z vlastníctva úpadcu do vlastníctva tretej osoby a tým mať právo spoločnosti TOMDom s.r.o. ukladať záväzné pokyny na speňažovanie zabezpečeného majetku. Týmto spôsobom je bezprostredne ohrozené právo TOMDom s.r.o. ako príslušného orgánu domáhať sa v rámci konkurzného konania udelenia záväzného pokynu k speňažovaniu majetku, na ktorom má spoločnosť TOMDom s.r.o. zriadené zákonné záložné práva a neposkytnutím ochrany spoločnosti TOMDom s.r.o. formou neodkladného opatrenia a neupravením pomerov hrozí spoločnosti TOMDom s.r.o., že sa po zrealizovaní dražieb nebude môcť sa domáhať od žalovaného, aby speňažoval nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zálohu, za podmienok a spôsobom odsúhlaseným spoločnosťou TOMDom s.r.o. ako zabezpečeným veriteľom v prvom rade. Žalobca ako 100 % vlastníak úpadcu je týmto nezákonným postupom pri speňažovaní majetku úpadcu hrubo poškodzovaný a hrozí mu nemalá majetková škoda.

2. Žalobca spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručil súdu Obchodný vestník 10/2013 zo dňa 15.01.2013, Obchodný vestník 105/2013 zo dňa 03.06.2013, Obchodný vestník 53/2013 zo dňa 15.03.2013, Prihlášky zabezpečenej pohľadávky k sp. zn. 3R/8/2011 veriteľa TOMDom s.r.o. por. č. 1 - 44 spolu vo výške 29.681,70 Eur zo dňa 15.02.2013, Obchodný vestník 184/2025 zo dňa 25.09.2025, Oznamenie o dobrovoľnej dražbe, Žiadosť správcu adresovanú Všeobecnej úverovej banke, a.s. o uloženie záväzného pokynu zo dňa 26.05.2025, Záväzný pokyn Všeobecnej úverovej banky, a.s. adresovaný správcovi Profesionálna správcovská kancelária, k.s. v zmysle § 83 ods. 1 písm. b) ZKR zo dňa 10.09.2025, výpisy z listov vlastníctva č. XXXX G. F. XXXX vedených pre k.ú. A., okres Trenčín, obec A..

3. Súd sa oboznámil s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a s pripojenými listinami.

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

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

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

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

8. Podľa § 326 ods. 2 CSP K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

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

10. Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť pred začatím konania, alebo po začatí konania, alebo po skončení konania. Nariadenie neodkladného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o nutnosti neodkladnej úpravy. Neodkladné opatrenie môže byť v odôvodnených prípadoch konečným rozhodnutím, ale jeho hlavnou funkciou je rýchla, i keď dočasná úprava právnych a faktických pomerov účastníkov. Z uvedeného charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia. Je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana. Základnou podmienkou nariadenia neodkladného opatrenia je existencia zákonného dôvodu, vedúceho k jeho nariadeniu. Ide o taký stav právnych, nielen faktických vzťahov medzi stranami, ktoré bezpodmienečne vyžadujú rýchlu súdnu úpravu.

11. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia, a to preukázanie alebo aspoň osvedčenie návrhu a k nemu pripojených listín. Neodkladným opatrením by nemalo dochádzať k zásahu do práv nad nevyhnutnú mieru. Vzhľadom na skutočnosť, že súd rozhoduje o návrhu v krátkej lehote a spravidla bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu a bez vyjadrenia protistrany, z procesného hľadiska je základným determinantom obsah návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Civilný sporový poriadok výslovne vyžaduje, aby navrhovateľ uviedol opísanie rozhodujúcich skutočností, odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Požiadavka odôvodnenosti bezprostredne súvisí aj s vecnou legitimitáciou. Dokazovanie v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia má povahu osvedčovania. Navrhovateľ teda musí opísaním rozhodujúcich skutočností presvedčiť súd o potrebe nariadenia neodkladného opatrenia, v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický. Rozhodujúce skutočnosti teda musí žalobca ako navrhovateľ náležitým spôsobom osvedčiť, že existuje právny vzťah medzi ním a protistranou, že tento vyžaduje bezodkladnú úpravu pomerov a osvedčiť aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pri nariadení neodkladného opatrenia musí mať súd tiež na zreteli princíp proporcionality, teda neodkladným opatrením nesmie dôjsť k zásahu do práv nad nevyhnutnú mieru.

12. Z listinných dôkazov, zo žalobcom predložených výpisov z LV č. XXXX G. F. XXXX vedeného pre k.ú. A., oznámenia o dobrovoľnej dražbe (obchodný vestník 184/2025) mal súd osvedčené, že dňa 27.10.2025 o 9.00 hod. v priestoroch GRAND hotel, na adrese E. H. F. XXXX, XXX XX A., má dražobník U9, a.s. na návrh žalovaného uskutočniť dobrovoľnú dražbu, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX k.ú. A.: pozemky – parcely registra "C": parcelné číslo: 1424/3, výmera 1 778 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo: 1424/4, výmera 1 592 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo: 1424/19, výmera 716 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo: 1424/22, výmera 1 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo: 1424/27, výmera 2 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, Stavby: Byty: byt č. 25, 3. poschodie, vchod 1C, v bytovom dome so súp. č. XXXX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 52/6056; byt č. XX, 1. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 106/6056; byt č. XX, 1. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 96/6056; byt č. XX, 2. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 106/6056; byt č. XX, 2. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 136/6056; byt č. XX, 2. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 94/6056; byt č. XX, 4. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 105/6056; byt č. XX, 4. poschodie, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. XXXX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 125/6056; Nebytové priestory: nebytový priestor č. 11, vchod 1D, poschodie: prízemie, druh nebytového priestoru: 2 - Garáž, podiel priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlast. podiel k pozemku: 200/6056, spoluvlastnícky podiel: 2/10; nebytový priestor č. 8, vchod 1D, poschodie: prízemie, druh nebytového priestoru: 2 - Garáž, podiel priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlast. podiel k pozemku: 17/6056, spoluvlastnícky podiel: 1/1; nebytový priestor č. 9, vchod 1D, poschodie: prízemie, druh nebytového priestoru: 2 - Garáž, podiel priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlast. podiel k pozemku: 17/6056, spoluvlastnícky podiel: 1/1; a nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. A.: pozemky – parcely registra "C": parcelné číslo: 1424/24, výmera 14 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie; parcelné číslo: 1424/43, výmera 14 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie; parcelné číslo: 1424/45, výmera 13 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie; parcelné číslo: 1424/46, výmera 14 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie; ktoré sú vo výlučnom vlastníctve úpadcu DOMUS PETRA, s.r.o. v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/1. Z predložených listov vlastníctva súd ďalej zistil, že v jeho časti „B“ je v poznámke uvedené Oznámenie o dražbe Zn. 101/2025, dražobník U9, a.s. Zelinárska 6, Bratislava, IČO: 35 849 703, miesto konania dražby GRAND Hotel, Palackého 3477, Trenčín, Salónik Galéria, dňa 27.10.2025 o 10.00 h.

13. Z Obchodného vestníka 10/2023 zverejneného dňa 15.01.2013 vyplýva, že Okresný súd Bratislava I. zastavil reštrukturalizačné konania na majetok dlžníka DOMUS PETRA, s.r.o. a začal konkurzné konanie na majetok dlžníka DOMUS PETRA, s.r.o. a ustanovil za správcu dlžníka I. D. J. K.. Z obchodného vestníka č. 105/2013 zverejneného dňa 03.06.2013 vyplýva, že Okresný súd Bratislava I. odvolal z funkcie správcu úpadcu DOMUS PETRA, s.r.o. I. J. K. a ustanovil do funkcie správcu HMG Recovery, k.s. so sídlom Štefanovičova 12, Bratislava. V obchodnom vestníku č. 53/2013 zo dňa 15.03.2013 bol zverejnený súpis oddelenej podstaty pre zabezpečeného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s. so sídlom Mlynské nivy 676, Bratislava, IČO: 31 320 155, evidovaný v zozname pohľadávok pod por. č. 16, zabezpečenej pohľadávky č. 111 a pre zabezpečeného veriteľa TOMDom, s.r.o. so sídlom Kpt. Nálepku 676, Dubnica nad Váhom, IČO: 36 308 781, evidovaný v zozname pohľadávok pod por. č. 14, zabezpečených pohľadávok č. 65-108.

14. Ďalej z priložených listín vyplýva, že spoločnosť TOMDom, s.r.o. si v konkurznom konaní v základnej prihlasovacej lehote dňa 15.02.2013 prihlásila voči úpadcovi pohľadávky č. 1-44 s právom na oddelené uspokojenie v celkovej výške 29.681,70 Eur z titulu nedoplatkov na mesačných úhradách podľa mesačných predpisov ako zabezpečenú pohľadávku.

15. Zo Žiadosti správcu Profesionálna správcovská kancelária, k.s. adresovanej VÚB, a.s. zo dňa 26.05.2025 sp. zn. 3R 8/2011 vyplýva, že žalovaný požiadal zabezpečeného veriteľa VÚB, a.s. o udelenie záväzného pokynu na speňažovanie nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX G. XXXX k.ú. A. podľa § 92 ods. 1 písm. b) ZoKR a to speňažením predmetných nehnuteľností ako súbor poverením profesionálneho dražobníka podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

16. Zo Záväzného pokynu VÚB, a.s. k sp. zn. 3R 8/2011 doručeného dňa 10.9.2025 správcovi Profesionálna správcovská kancelária, k.s. vyplýva, že VÚB a.s. ako príslušný orgán v zmysle § 82 ods. 2 písm. b) ZKR udeľuje správcovi úpadcu DOMUS PETRA, s.r.o. v konkurze záväzný pokyn na predaj speňažovaného nehnuteľného majetku a to poverením predajom speňažovaného nehnuteľného majetku profesionálneho dražobníka.

17. Z obchodného vestníka 184/2025 – Oznámenie o dobrovoľnej dražbe podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. vyplýva, že navrhovateľom dražby realizovanej dražobníkom U9, a.s. so sídlom Zelinárska 6, Bratislava je Profesionálna správcovská kancelária, ks., správca úpadcu: DOMUS PETRA, s.r.o. v konkurze, Pod Sokolice 1 C/6673, Trenčín, IČO: 36 798 461, ktorej predmetom sú nehnuteľnosti zapísané do súpisu konkurznej podstaty v rámci konkurzu vedeného na Okresnom súde Bratislava I. sp.zn. 3R/8/2011, s miestom konania dražby dňa 27.10.2025 o 10.00 hod GRAND Hotel, Palackého 3477, Trenčín, Salónik Galéria. Dražba sa vykonáva v rámci speňažovania majetku v konkurze v zmysle § 93 ods. 2 zákona o konkurze a reštrukturalizácii.

18. Podľa § 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej len ako zákon o dobrovoľných dražbách) predmetom dražby môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, ktorá je prevoditeľná, súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, ak bolo navrhnuté ich vydraženie a ak spĺňajú podmienky ustanovené týmto zákonom.

19. Podľa § 7 ods. 1 a 2 zákona o dobrovoľných dražbách, navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len "záložný veriteľ"), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnuť vykonanie dražby podľa osobitného zákona. Navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3).

20. Podľa § 17 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, oznámenie o dražbe uverejní dražobník v registri dražieb najmenej 15 dní pred otvorením dražby, ak tento zákon neustanovuje inak.

21. Podľa § 33a zákon o dobrovoľných dražbách, kontrolu dodržiavania organizovania a priebehu dražieb vykonáva Ministerstvo spravodlivosti SR, ktoré preskúma podnety na postup pri výkone činnosti dražobníkov.

22. Podľa § 33b zákon o dobrovoľných dražbách, kontrola sa vykonáva a) pravidelnými, náhodnými alebo účelovými previerkami dodržiavania zákonnosti a správnosti postupov a povinností dražobníkov, b) preskúmaním podnetov na postup pri výkone činnosti dražobníkov.

23. Osobitným predpisom k zákonu o dobrovoľných dražbách je zákon č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej iba ZoKR), pričom podľa § 92 ods. 1 písm. b) ZoKR, správca môže na účely speňaženia majetku poveriť predajom majetku dražobníka.

24. Podľa § 41 ZoKR súd počas konkurzného konania vykonáva dohľad nad činnosťou správcu. Súd je pri výkone dohľadu oprávnený požadovať od správcu vysvetlenia alebo správy o priebehu konkurzného konania, ktoré je správca povinný súdu v určenej lehote poskytnúť. Ak dochádza k prietahom alebo porušovaniu povinností ustanovených týmto zákonom, môže súd uložiť správcovi vykonanie potrebných opatrení na odstránenie nedostatkov. Nesplnenie povinnosti uloženej súdom je závažným porušením povinnosti správcu.

25. Podľa § 44 ZoKR oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa tohto majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu; správca pritom koná v mene a na účet úpadcu.

26. Podľa § 47 ods.5 ZoKR súdne a iné konania, ktoré sa týkajú majetku podliehajúceho konkurzu patriaceho úpadcovi, možno po vyhlásení konkurzu začať len na návrh správcu, návrhom podaným voči správcovi v súlade s týmto zákonom alebo z podnetu orgánu príslušného na konanie, pričom účastníkom konania namiesto úpadcu je správca.

27. Podľa § 82 ods. 1 a 2 ZoKR, príslušný orgán ukladá podľa tohto zákona záväzné pokyny a odporúčania správcovi v súvislosti so správou majetku podliehajúceho konkurzu, prevádzkovaním úpadcovho podniku alebo jeho časti, speňažovaním majetku podliehajúceho konkurzu a inými činnosťami správcu, ktoré podľa tohto zákona podliehajú pokynom príslušného orgánu.(2) Príslušným orgánom na účely tohto zákona je a) veriteľský výbor, ak ide o majetok tvoriaci všeobecnú podstatu, b) zabezpečený veriteľ oddelenej podstaty, ak ide o majetok tvoriaci oddelenú podstatu; ak možno odôvodnene predpokladať, že po uspokojení zabezpečenej pohľadávky zabezpečeného veriteľa oddelenej podstaty zvýši v oddelenej podstate majetok, príslušným orgánom spolu so zabezpečeným veriteľom oddelenej podstaty sú aj ďalší dotknutí zabezpečení veritelia, prípadne aj veriteľský výbor, ak možno odôvodnene predpokladať, že výťažok zo speňaženia majetku oddelenej podstaty postačí aj na uspokojenie nezabezpečených pohľadávok; pri určení zloženia príslušného orgánu sa vychádza zo zistenej sumy zabezpečených pohľadávok dotknutých zabezpečených veriteľov, sumy pohľadávok proti podstate priradených k dotknutým súpisovým zložkám majetku a súpisovej hodnoty dotknutých súpisových zložiek majetku; ak je už dotknutá súpisová zložka majetku speňažená, vychádza sa z hodnoty ešte nerozvrhnutého výťažku zo speňaženia dotknutej súpisovej zložky majetku, c) veriteľský výbor a dotknutí zabezpečení veritelia, ak ide o spoločné speňaženie majetku tvoriaceho všeobecnú podstatu a jednu alebo viaceré oddelené podstaty, d) dotknutí zabezpečení veritelia, ak ide o spoločné speňaženie majetku tvoriaceho viaceré oddelené podstaty, e) súd, ak ide o majetok tvoriaci oddelenú podstatu a zabezpečená pohľadávka zabezpečeného veriteľa oddelenej podstaty je popretá čo do právneho dôvodu, vymáhateľnosti, zabezpečenia zabezpečovacím právom alebo poradia zabezpečenia zabezpečovacím právom; to platí rovnako pri dotknutých zabezpečených veriteľoch podľa písm. b) až d).

28. Podľa § 83 ods. 1 písm. a) a b) ZoKR, príslušný orgán (podľa § 82 ods. 1 a 2 ZoKR) je oprávnený uložiť správcovi záväzný pokyn, ako postupovať, ak a) ide o speňaženie majetku tvoriaceho všeobecnú podstatu; veriteľský výbor môže určiť, kedy sa záväzný pokyn nevyžaduje, b) speňaženie majetku tvoriaceho oddelenú podstatu.

29. Podľa § 92 ods. 6 ZoKR, ak správca speňažuje majetok podliehajúci konkurzu inak ako predajom podniku, časti podniku alebo podstatnej časti majetku patriaceho k podniku, môže speňažiť nehnuteľnosť podliehajúcu konkurzu len dražbou; tým nie je dotknuté ustanovenie § 93 ods. 1. Na dražbu organizovanú správcom sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu (odkaz na zákon o dobrovoľných dražbách), oznámenia súvisiace s dražbou správca zverejňuje v Obchodnom vestníku.

30. Podľa § 93 ods. 2 ZoKR, speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

31. V danej veci z obsahu žalobcom predložených listín a z jeho tvrdení uvedených v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia mal súd za to, že žalobca neosvedčil dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má navrhovaným neodkladným opatrením poskytnúť ochrana a neosvedčil ani naliehavosť potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami. Žalobca neosvedčil už prvý predpoklad nariadenia neodkladného opatrenia, a to existenciu práva, ochrany ktorého sa vo svojom mene domáha. Žalobca vo svojom návrhu neopísal skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, t.j. neuviedol a nepreukázal, na základe akého právneho dôvodu sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, nepreukázal existenciu právneho

vzťahu medzi ním a treťou osobou - dražobníkom , ktorému navrhoval neodkladným opatrením uložiť povinnosť.

32. Žalobca návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia žiadal, aby súd uložil tretej osobe (dražobníkovi) povinnosť – nepokračovať podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov v dobrovoľnej dražbe na základe Oznámenia o dobrovoľnej dražbe zn. 101/2025 z 22.09.2025 zverejnenej v Obchodnom vestníku č. 184/2025 dňa 25.09.2025, ktorej predmetom sú nehnuteľnosti určené na speňaženie (8 bytových jednotiek, 2 garáže, 1 garážové státie, 5 parkovacích státií zapísaných na LV č. XXXX G. F. XXXX k.ú. A.). Na odôvodnenie svojho návrhu žalobca popísal skutkový stav, v ktorom uvádza sled rôznych udalostí od roku 2013 až doposiaľ, ktoré sa majú týkať konkurzného konania na majetok dlžníka DOMUS PETRA, s.r.o. až po oznámenie o realizácii dobrovoľnej dražby. Z obsahu spisu je zrejmé, že konkurzné konanie na majetok dlžníka DOMUS PETRA, s.r.o. so sídlom Pod Sokolice 1C/6673, Trenčín je vedené na Okresnom súde Bratislava I. pod sp.zn. 3R/8/2011. V Obchodnom vestníku č. 184/2025 zverejneným dňa 25.09.2025 bolo zverejnené Oznámenie o dobrovoľnej dražbe podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z., dražobníkom U9, a.s.,. Z obsahu spisu a návrhu žalobcu vyplýva, že žalobca je 100 % vlastníkom úpadcu, žalovaný je správca konkurznej podstaty úpadcu DOMUS PETRA, s.r.o. „v konkurze“ a tretia osoba je dražobníkom. Zabezpečeným veriteľom v konkurznom konaní je VÚB, a.s. a TOMDom, s.r.o. Žalobca vo svojom návrhu uvádza, že správca konkurznej podstaty požiadal svojou žiadosťou zo dňa 26.05.2025 výlučne len zabezpečeného veriteľa VÚB, a.s. o udelenie záväzného pokynu na speňažovanie 8 bytových jednotiek, 2 garáží, 1 garážové státie a 5 parkovacích státií, zapísané LV č. XXXX G. XXXX k.ú. A., a to podľa § 92 ods. 1 písm. b) ZoKR, a to speňažením predmetných nehnuteľností ako súbor poverením profesionálneho dražobníka podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Ďalej uviedol, že správca aj napriek vedomosti, že TOMDom s.r.o. má v konkurznom konaní postavenie zabezpečeného veriteľa s uznanou pohľadávkou vo výške 29.681,70 Eur zabezpečenú záložným právom s poradím zabezpečovacieho práva v prvom rade, nepožiadal TOMDom s.r.o, aby ako zabezpečený veriteľ udelil správcovi záväzný pokyn na speňažovanie. Správca len na základe záväzného pokynu od VÚB, a.s. z 10.9.2025 poveril realizáciou dražby súboru nehnuteľností tretiu osobu – dražobníka, ktorý na základe poverenia od správcu v rámci realizácie dobrovoľnej dražby zverejnil v Obchodnom vestníku č. 184/2025 dňa 25.9.2025 Oznámenie o dobrovoľnej dražbe zn. 101/2025, ktorá sa má uskutočniť dňa 27.10.2025.

33. Na základe uvedeného má žalobca za to, že nezákonnou realizáciou dobrovoľných dražieb žalovaným a treťou osobou, nastala skutočnosť, ktorá je dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi žalobcom a žalovaným, keďže v prípade realizácie dobrovoľných dražieb by došlo k prechodu vlastníckeho práva z úpadcu na tretí subjekt a zaniklo by zabezpečovacie právo spoločnosti TOMDom s.r.o., so sídlom Nová 622, Nová Dubnica, IČO: 36 308 781, čím by nemohol v budúcnosti ako príslušný orgán podľa § 84 ods. 1 ZoKR realizovať práva zabezpečeného veriteľa, čím by sa stalo nemožným začať a pokračovať v žalobe o neexistenciu právnych úkonov žalovaného v súvislosti s realizáciou dobrovoľných dražieb. Ďalej žalobca uvádzal, že z dôvodu absencie záväzného pokynu od spoločnosti TOMdom s.r.o a súdneho sporu ohľadom neplatnosti záložnej zmluvy veriteľa VÚB, a.s. predstavuje realizácia dobrovoľných dražieb absolútne neplatné právne úkony pre rozpor s § 83 ods. 1 ZKR a § 84 ods. 1 ZKR. Z daných úkonov zo strany žalovaného a tretej osoby vyplýva, že skutočným zámerom a účelom je obísť práva žalobcu, spoločnosti TOMDom ako záložného (zabezpečeného) veriteľa a realizovať speňažovanie majetku dobrovoľnými dražbami bez ich odsúhlasenia. Z pohľadu žalobcu cieľom správcu, VÚB, a.s. a tretej osoby je previesť byty a nebytové priestory z vlastníctva úpadcu do vlastníctva tretej osoby a tým mariť právo spoločnosti TOMdom s.r.o ukladať záväzný pokyny na speňažovanie zabezpečeného majetku. Týmto spôsobom je bezprostredne ohrozené právo TOMDom s.r.o ako príslušného orgánu domáhať sa v rámci konkurzného konania udelenia záväzného pokynu k speňažovaniu majetku, na ktorom má spoločnosť TOMDom s.r.o. zriadené zákonné záložné práva a neposkytnutím ochrany spoločnosti TOMDom s.r.o. formou neodkladného opatrenia a neupravením pomerov hrozí spoločnosti TOMDom s.r.o., že sa po zrealizovaní dražieb nebude môcť sa domáhať od žalovaného, aby speňažoval nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zálohu, za podmienok a spôsobom odsúhlaseným spoločnosťou TOMDom s.r.o. ako zabezpečeným veriteľom v prvom rade.

34. V danom prípade je zrejmé, že nehnuteľnosti, nakladania s ktorými sa má dražobník podľa návrhu žalobcu zdržať, sú majetkom podliehajúcim konkurzu vedeného na majetok žalovaného 1/ na Okresnom súde Bratislava I. pod sp. zn. 3 R/8/2011. Dražba týchto nehnuteľností, na ktorú žalobca v návrhu

poukázal je dražbou, ktorej navrhovateľom je súdom ustanovený správca úpadcu (žalovaný) pričom dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze. Rozsah oprávnení a povinností žalovaného správcu upravuje ZoKR. Jemu žalobca nenavrhol uložiť povinnosti, ale žalobca navrhoval uložiť povinnosti len dražobníkovi, ktorý je poverený vykonaním dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Vzhľadom na účinky vyhlásenia konkurzu upravené v ust. § 44 ods.1 a § 47 ods.5 ZKR oprávnenie žalovaného ako úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu vyhlásením konkurzu prešlo na správcu. Na Okresnom súde Bratislava I. sa vedie konkurzné konanie pod sp. zn. 3R/8/2011 na majetok dlžníka DOMUS PETRA, s.r.o. a konkurzné konanie je autonómne v tom, že postupovať v ňom, robiť úkony a iným spôsobom ovplyvňovať jeho priebeh môže len súd, na ktorom konkurzné konanie prebieha a len v rámci tohto konania a usmerňovať činnosť správcu môže len súd v rámci konkurzného konania. Neodkladným opatrením vydaným v inom konaní nemožno správcovi zakázať, aby nenakladal s majetkom, prípadne ho nespeňažil, pokiaľ tento je zapísaný do súpisu konkurznej podstaty. Na základe uvedeného, podľa súdu nie je možné správcu konkurznej podstaty a ani dražobníka (konajúceho na návrh správcu) neodkladným opatrením obmedzovať vo výkone jeho právomocí, upravených osobitným predpisom. Neodkladné opatrenie by zasahovalo do konania, ktoré sa vedie pod sp. zn. 3R/8/2011 na Okresnom súde Bratislava I. a ktoré sa riadi samostatným zákonom ZoKR. Rozsah neodkladného opatrenia by obmedzoval správcu konkurznej podstaty pri plnení práv a povinností, ktoré mu vyplývajú priamo zo zákona a ktorého činnosť je usmerňovaná v rámci konkrétneho konkurzného konania. Ak teda konkurzný súd ako súd, na ktorom sa vedie konkurzné konanie za účelom usporiadania majetkových pomerov dlžníka, vydal opatrenie, ktorým uložil správcovi určité povinnosti, nemôže iný súd nariadiť rozhodnutie, ktorým by výkon tejto činnosti zakázal. V tejto súvislosti súd prvej inštancie poukazuje na stanovisko obchodného kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. Obpj 7/2002 zo dňa 16.12.2002, podľa ktorého usmerňovať činnosť správcu podstaty môže súd len v rámci konkrétneho konkurzného konania. Predbežným opatrením vydaným v inom konaní preto nemožno správcovi zakázať, aby nakladal s vecami zapísanými do súpisu podstaty. Takéto neodkladné opatrenie by bolo neprípustným zásahom do iného konania. V danom prípade sú nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom dražby vo vzťahu ku ktorým má byť neodkladné opatrenie nariadené, zapísané do súpisu konkurznej podstaty úpadcu DOMUS PETRA, s.r.o. „v konkurze“, preto súd v rámci civilného sporového konania nemôže žalovanému 1/ ako správcovi konkurznej podstaty a ani žalovanému 2/ ako dražobníkovi zakázať s týmito nehnuteľnosťami nakladať (viď R (ČR) 75/2008). Dražobník má zákonnú povinnosť, je osobou, ktorá organizuje dražbu a spĺňa podmienky uvedené v zákone a ktorej vzniklo oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej živnosti. Rozhodnutím vydaným v inom súdnom konaní nie je možné správcovi podstaty ukladať povinnosti, ktorými by sa upravoval jeho postup v konkurznom konaní. Nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by súd dražobníkovi zakázal realizovať dražbu, by znamenalo zásah do postupu správcu, ktorý navrhol vykonanie dražby. Na činnosť správcu dohliada konkurzný súd v zmysle § 41 ZoKR. Súd počas konkurzného konania vykonáva dohľad nad činnosťou správcu, pri výkone dohľadu je oprávnený požadovať od správcu vysvetlenia alebo správy o priebehu konkurzného konania, ktoré je správca povinný súdu v určenej lehote poskytnúť. V predmetnej veci žalobca navrhol nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré boli zapísané do súpisu konkurznej podstaty, keďže dražba nehnuteľností uvedených v petite návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je vykonávaná v rámci speňažovania majetku v konkurze v zmysle zákona o konkurze a reštrukturalizácii. S prihliadnutím na vyššie uvedené nebolo preto možné v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, teda v inom konaní, uložiť žalovanému ako dražobníkovi, aby nenakladal s vecami zapísanými do súpisu podstaty.

35. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné, aby zo strany navrhovateľa bol osvedčený nárok, ktorému má byť poskytnutá dočasná ochrana a osvedčenie existencie takých skutočností, ktoré odôvodňujú nebezpečenstvo hrozacej ujmy na právach a právom chránených záujmov. Navrhovateľ tvrdeniami vo svojom návrhu a pripojenými listinami žiadnym spôsobom nepreukázal existenciu zákonného dôvodu vedúceho k nariadeniu navrhovaného neodkladného opatrenia. V tejto súvislosti súd poukazuje na to, že v situácii, keď je opis skutočností zo strany navrhovateľa síce daný, avšak nie je dostatočný na to, aby súd mohol posúdiť dôvodnosť nároku na dočasnú ochranu neodkladným opatrením, má nevyhnutne za následok zamietnutie návrhu. Uvedené je spojené s bremenom tvrdenia, ktoré v zmysle § 150 ods. 1 CSP zaťažuje aj navrhovateľa v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Vychádzajúc z opísania skutočností navrhovateľa v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, po ich posúdení súd z týchto tvrdení navrhovateľa nezistil okolnosti, z ktorých by bolo možné vyvodzovať opodstatnenosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. V návrhu absentujú také tvrdenia, ktorými by žalobca vecne a logicky vysvetlil dôvody, pre ktoré sa žalobca domáha nariadenia

neodkladného opatrenia v rámci civilného konania napriek tomu, že sa vedie v danej veci samostatné konkurzné konanie. Zároveň podľa § 132 ods. 2 CSP platí, že opísanie rozhodujúcich skutočností nemožno nahradiť odkazom na označené dôkazy. Súd však dodáva, že ani z listín, ktoré žalobca pripojil k svojmu návrhu nevyplývajú také okolnosti, ktoré by preukazovali skutočnosti osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku žalobcu, ktorému sa má poskytnúť súdna ochrana.

36. S poukazom na citované zákonné ustanovenia a zistené skutočnosti, súd konštatuje, že v danom prípade žalobca jednoznačne neosvedčil základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana.

37. Žalobca neosvedčil ani potrebu úpravy pomerov a bezprostrednej ujmy, ktorá mu hrozí pri predaji nehnuteľností na dražbe, a ku ktorej by došlo v prípade nenariadenia neodkladného opatrenia, pričom takúto hrozbu ani v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia netvrdil, len všeobecne uviedol, že žalobca je pri speňažovaní majetku úpadcu hrubo poškodzovaný a hrozí mu nemalá majetková škoda, no vôbec toto tvrdenie nevysvetlil, bližšie nekonkretizoval. Chýbajúce osvedčenie bezprostredne hroziacej ujmy nemožno ničím nahradiť. Je jednou zo základných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, keďže ide o opatrenie, ktoré je namieste nariadiť len vtedy, ak je práve kvôli zabráneniu nejakej reálne hroziacej ujme potrebné bezodkladne, teda rýchlo zasiahnuť súdnym rozhodnutím. Tvrdenia žalobcu o tom, že postupom správcu v súvislosti s realizáciou dobrovoľnej dražby budú obídene práva spol. TOMDom s.r.o. sú v tomto smere irelevantné, keďže ide o práva iného subjektu, nie o práva žalobcu a žalobca nie je oprávnený domáhať sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia ochrany práv iného subjektu.

38. S poukazom na vyššie uvedené, súd nemal preukázané naplnenie zákonných predpokladov nevyhnutných pre vyhovieť návrhu, súd preto návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia výrokom I. zamietol ako nedôvodný v celom rozsahu.

39. O trovách neodkladného opatrenia rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP. V danom prípade nakoľko žalobca nebol úspešný a žalovanému v súvislosti s konaním žiadne trovy nevznikli, súd podľa § 262 ods. 1 CSP rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku II. tohto uznesenia a náhradu trov konania žalovanému nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu m o ž n o podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín na Krajský súd v Trenčíne. (§ 355 ods. 2 CSP, § 357 písm. d) CSP)

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.
Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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.

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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.