

Súd: Okresný súd Trebišov  
Spisová značka: 10Cb/9/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7121205591  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 08. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Diana Bičová  
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2021:7121205591.2

## Uznesenie

Okresný súd Trebišov v právnej veci navrhovateľa: OREMUS estate, s.r.o., Malá Bara 53, 076 32 Malá Bara, IČO: 44 293 968, proti odporcom: 1/ 365.bank, a.s., Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, 2/ DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 764 281, v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

- I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.
- II. Žiadnej zo strán **n e p r i z n á v a** nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Navrhovateľ návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručeným Okresnému súdu Košice I dňa 28.7.2021, postúpeným Okresnému súdu Trebišov dňa 10.8.2021, žiadal, aby súd nariadil neodkladné opatrenie v tomto znení: „Žalovaný v 1. rade a žalovaný v 2. rade sú povinní zdržať sa všetkých úkonov a konania súvisiacich s výkonom záložného práva a realizáciou akýchkoľvek dobrovoľných dražieb vo vzťahu k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 2/3 k celku na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v okrese Trebišov, v obci Trebišov, v k.ú. Trebišov, zapísaných na B. Č.. XXXX, S. P. D. D. D. Č. XXXX, D. L. G.. Č.. XXXX/X M. E. XXXX C., K. G. X. G. S. L. S. G. Č. XXXX/XX M. E. XXXX C., druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.“

2. Navrhovateľ má v podielovom spoluvlastníctve o veľkosti podielu X/X T. Q. L. L. D. E. M. P.M., E. M. P., E. T.Ú.. P., X. L. B. Č.. XXXX, P.I.. D. D. D. Č.. XXXX, D. L. G.. Č.. XXXX/X M. E. XXXX C. S. G.Ú. G. G.. O.. „, D. G.. Č.. XXXX/X M. E. XXXX C. S. G.. Č.. XXXX/XX M. E. XXXX C. (Ď. D. S. „).

3. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že ako záložca dňa 17.12.2014 uzatvoril s odporcom v 1. rade ako záložným veriteľom Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.XXX/XX/XXXXXXXX/A/XXX, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva k Poliklinike v prospech odporcu v 1. rade zabezpečujúceho pohľadávky odporcu v 1. rade  
- zo zmluvy o Ú. Č.. XXX/XX/XXXXXXXX A. K. XX.XX.XXXX C. M. E. X. O. S. E. S. D. Y. F. D..O..M., W.: XX XXX XXX S. K. (Ď. S. K.) E. X. L. K., E. X. T. D. M. E. X. O. X. G. K. Ú. K. E. X.XXX.XXX,- R. S. K. D. X. G. Ú.E. D. S. X. G. ( Ď. len Zmluvy o úvere)  
- zo zmluvy o úvere č. XXX/XX/XXXXXXXX A. K. XX.XX.XXXX C. M. E. B.. O. S. E. S. K., E. X. L.Q. K., E. X. T. D. M. E. B.. O. X. G. K. Ú. K. E. X.XXX.XXX,- R. a Dlžník sa zaviazal poskytnutý úver splatiť a zaplatiť príslušenstvo (ďalej len „Zmluva o úvere 2“).

4. Odporca v I. rade má svoje pohľadávky vyplývajúce zo Zmluvy o úvere 1 a Zmluvy o úvere 2 zabezpečené aj záložným právom k vinárskemu podniku Dlžníka, pričom ide o nehnuteľnosti (záloh) v súčasnosti evidované na liste vlastníctva Č.. XXXX, vedeného Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, katastrálne územie Ladmovce, obec Ladmovce, okres Trebišov.

Odporca v 2. rade ako dražobník za odporcu v 1. rade začal výkon záložného práva na Polikliniku formou dražby. Odporca v 2. rade prostredníctvom oznámenia o dražbe č. XXX/XXXX X. K. XX.X.XXXX M. L. K. S. Č. T. K. L. XX.X.XXXX M. XX,XX Y..

5. Odporca v 2. rade v nadväznosti na ustanovenie § 12 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 zabezpečil vyhotovenie znaleckého posudku na Polikliniku pre účely ohodnotenia predmetu dražby a to znalcom W.. C. E. G. Č.. XX/XXXX.

Vzhľadom na skutočnosti, že znalecký G. Č.. XX/XXXX vykazoval nezrovnalosti a nedostatky, navrhovateľ ako vlastník predmetu dražby - Polikliniky využil právo v zmysle § 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách a v zákonnej lehote proti znaleckému posudku Č.. XX/XXXX vzniesol námietky a požiadal o vyhotovenie nového znaleckého posudku. Navrhovateľ v námietkach vytkol najmä nesprávne použitie koeficientu, nesprávnu klasifikáciu Polikliniky do príslušnej triedy ohodnotenia, nezohľadnenie mnohých skutočností potrebných pre účely ohodnotenia Polikliniky a iné procesné námietky.

Vzhľadom na nedodržanie zákonných lehôt, ktoré sú pre proces dražby podľa zákona o dobrovoľných dražbách vyžadované, odporca v 2. rade upustil od pôvodného termínu dražby a určil nový termín dražby Polikliniky na XX.XX.XXXX M. XX,XX Y.. V nadväznosti na námietky navrhovateľa odporca v 2. rade zaslal navrhovateľovi nový znalecký posudok vyhotovený znalcom W.. C. Y.Á. Č.. XXX/XXXX X. K. XX.XX.XXXX spolu s listom o vyhotovení nového znaleckého posudku.

Navrhovateľ uvádza, že odporca v 2. rade sa v znaleckom posudku č. 164/2021 a ani v sprievodnom liste žiadnym spôsobom nevysporiadal s námietkami navrhovateľa a nedostatky a chyby, ktoré navrhovateľ vytýkal znaleckému posudku č. 68/2021 neboli v znaleckom posudku č. 164/2021 napravené a teda tak odporca porušil ustanovenie § 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách a proces uskutočnenia dražby na Polikliniku ako predmet dražby trpí zásadnou vadou, ktorá marí účel a zákonnosť celého procesu dražby realizovaného odporcom v 2. rade v mene odporcu v 1. rade.

Objektívne a zákonné ohodnotenie predmetu dražby je základnou a nevyhnutnou súčasťou každého procesu dražby, ktorého primárnym účelom je ochrana najmä vlastníka/záložcu, aby predmet dražby bol vydražený za relevantnú cenu, čím sa dosiahne nielen najvyššie uspokojenie záložného veriteľa, ale sa dosiahne aj ochrana vlastníka / záložcu, nakoľko dražba je zásadným zásahom do vlastníckeho práva vlastníka/záložcu.

Navrhovateľ ďalej uviedol, že nakoľko sa odporca riadne a písomne v súlade s ustanovením § 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách nevysporiadal s námietkami navrhovateľa k znaleckému posudku č. 68/2021 a vytýkané chyby a nedostatky nenapravil v znaleckom posudku č. 164/2021, navrhovateľovi hrozí bezprostredná ujma tým, že Poliklinika ako predmet dražby bude vydražená za neobjektívnu cenu určenú chybným znaleckým posudkom, čím dôjde k neprimeranému zásahu do vlastníckeho práva navrhovateľa a bude mu spôsobená škoda, keďže vydražiteľ bude uhrádzať cenu iba na základe neobjektívne a chybne určenej ceny vadným znaleckým posudkom. Z uvedeného dôvodu žiadal, aby sa nariadením neodkladného opatrenia predbežne zabránilo vykonaniu dražby Polikliniky minimálne do doby, kým odporca v 2. rade nevykoná riadne ohodnotenie Polikliniky ako predmetu dražby v súlade s ustanovením Zákona o dobrovoľných dražbách.

Navrhovateľ vzhľadom na charakter neodkladného opatrenia a konanie odporcov žiadal, aby súd nariadil neodkladné opatrenie na dobu neurčitú, teda bez časového obmedzenia.

6. V rozsahu, ktorý je potrebný pre rozhodnutie o návrhu navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia sa súd oboznámil s listinnými dôkazmi predloženými navrhovateľom ako aj návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, pričom mal osvedčené nasledovné skutočnosti:

7. Z Námietok proti znaleckému posudku č. 68/2019 (správne má byť č. 68/2021- pozn.súdu) a žiadosti o vyhotovenie znaleckého posudku zo dňa 22.6.2021 (č.l. 7 spisu) je zrejmé, že navrhovateľ v zmysle § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dobrovoľných dražbách“) vzniesol námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby znaleckým posudkom č. 68/2021 vypracovaným znalcom W.. C. E..

Námietky spočívali v tom, že

- priemerný koeficient polohovej diferenciácie stanovený znalcom v znaleckom posudku na hodnotu 0,45 nezodpovedá aktuálnemu stavu na trhu s nehnuteľnosťami v čase vypracovania znaleckého posudku, nakoľko v porovnaní so znaleckým posudkom č.151/2019, v ktorom pri porovnatelnom stave

trhu s nehnuteľnosťami, ako aj rovnakou percentuálnou mierou nezamestnanosti bol určený priemerný koeficient polohovej diferenciacie na hodnotu 0,5,

- neprávne označenie typu nehnuteľnosti uvedené na strane 22 znaleckého posudku uvádza, že stavba je: „G. P. - K., K. E. O. X. - D. T. X., D. E. K. O.“, M. S. P. W.. E. G. D. X. G. Č.. XXX/XXXX, v ktorom znalec označil typ nehnuteľnosti ako: veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím s výborným dispozičným riešením“ označená ako trieda I. Rozdiel jednotlivých tried je zásadný pre výpočet jednotlivých koeficientov ako aj na výpočet všeobecnej hodnoty stavby,

- skutočná všeobecná hodnota posudzovaných nehnuteľností nezodpovedá všeobecnej hodnote stanovenej v znaleckom posudku, nakoľko napríklad v dokumente Zásady hospodárenia s majetkom mesta Trebišov účinné od 01.01.2013 je na str. 14 daný pozemok zaradený do kategórie A, T. I. Q. X. X C. A. L. XXX R. J. K., P. D. Q. X. G. G. J. G. XXX,- R. D. K.. E. X. G. I. E. P.P. Q. L. M. P. XX R. L. X C. M. D. Q. G., T. X. Q. A. E. E. XXX,XX C. X. X C. (D.. XX X. G.),

- znalec v znaleckom posudku nezohľadnil terénne a sadové úpravy na pozemku, ani okrasné rastliny a zabudovaný závlahový systém, čo má nespochybniteľne dopad na celkovú hodnotu nehnuteľnosti,

- znalec nezohľadnil dostatočným spôsobom skutočnosť, že táto budova je v spoluvlastníctve viacerých osôb, a teda sa nejedná o výlučné vlastníctvo,

- znalec Ing. Miroslav Vaško spolupracoval v minulosti so spoločnosťou OREMUS estate s.r.o. a teda znalecký posudok nebol vypracovaný nezaujatým znalcom.

Na základe vyššie uvedených námietok v zmysle § 12 ods. Zákona o dobrovoľných dražbách navrhovateľ žiadal o vyhotovenie nového znaleckého posudku.

8. Zo znaleckého posudku znalca W.. C. E. Č.. XX/XXXX (Č..B.. X - XX D.) I. X., Ž. E. Y. L. G. X/X L. G. J. P. - I. D.. Č.. XXXX L. G. Č.. XXXX/X D. G.R. S. G. E. T..Ú.. P. R. L. B. Č.. XXXX I. T. K. D. G. (XX.X.XXXX) X.XXX.XXX,- R..

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie znalec na č.l. 21 znaleckého posudku určil 0,45. Typ nehnuteľnosti - priaznivý typ - dvojdom, dom v radovej zástavbe - s kompletným zázemím s výborným dispozičným riešením, trieda W.. I. E. Y. G. J. A. XXX,XX/mX.

9. Zo znaleckého posudku znalca W.. C. Y. Č.. XXX/XXXX (Č..B.. XX - XX D.) I. X., Ž. E. Y. L. - G. J. P. - I. D.. Č.. XXXX L. G. Č.. XXXX/X D. G. S. G. E. T..Ú.. P. R. L. B. Č.. XXXX I. X.XXX.XXX,- R. S. E. Q. M. L.M. G. X/X L. G. J. P. - I. D.. Č.. XXXX s príslušenstvom a pozemkom v k.ú. Trebišov evidovaných na B. XXXX je ku dňu spracovania posudku (XX.XX.XXXX) X.XXX.XXX,- R..

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie znalec na č.l. 23 znaleckého posudku určil 0,45. Typ nehnuteľnosti - priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom, trieda II. Jednotková všeobecná hodnota pozemku bola určená sumou 102,29/m<sup>2</sup>.

10. Z písomného podania Zaslanie nového znaleckého posudku vypracovaného iným znalcom na žiadosť vlastníka zo dňa 25.06.2021 (č.l. 68 spisu) je zrejmé, že odporca v 2. rade zaslanému navrhovateľovi nový znalecký posudok č. 164/2021 zo dňa 25.06.2021 vypracovaný znalcom W.. C. Y. s ohodnotením predmetu dražby na hodnotu X.XXX.XXX,XX R.. Zároveň uviedol, že od dražby, ktorá sa mala konať dňa 25.06.2021 o 10,00 hod. bolo upustené. Vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosti zapísané na B. Č.. XXXX T..Ú.. P. boli ohodnotené znaleckým posudkom č. 68/2021 vypracovaným Ing. Miroslavom Vaškom na vyššiu hodnotu, ďalšie potencionálne vyhlásené kolo dražby sa uskutoční na základe tohto posudku.

11. Z Oznámenia o upustení dražby zo dňa 25.06.2021 (č.l.68 a č.l.74 spisu) je zrejmé, že v zmysle § 19 ods. 1 písm.a/ Zákona o dobrovoľných dražbách bolo od dražby, ktorá sa mala konať dňa XX.XX.XXXX M. 10,00 hod. upustené.

12. Zo Zaslania oznámenia o dražbe zo dňa 07.07.2021 (č.l.69 spisu) je zrejmé, že v zmysle § 17 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách bolo navrhovateľovi zaslané oznámenie o dražbe zn. XXX/XXXX.

13. Z Oznámenia o dražbe zn. XXX/XXXX zo dňa 06.07.2021 (čl. 69-73 spisu) vyplýva, že odporca v 2. rade určil dátum konania dražby navrhovateľa dražby na deň XX.XX.XXXX M. XX,XX Y., G. L. G. J. A. L. D. X.XXX.XXX,- R., C.Á. G. L. D. X.XXX R. S. K. X. E. E. XX.XXX R..

14. Zo Zaslania znaleckého posudku k dražbe zo dňa XX.X.XXXX(č.l.75 spisu) je zrejmé, že odporca v 2. rade zaslal navrhovateľovi znalecký posudok č.68/2021 zo dňa 29.4.2021.

15. Zo Zaslania oznámenia o dražbe zo dňa XX.XX.XXXX (č.l.76 spisu) je zrejmé, že v zmysle § 17 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách bolo navrhovateľovi zaslané oznámenie o dražbe zn. XXX/XXXX.

16. Z Oznámenia o dražbe zn. XXX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX (čl. 76-80 spisu) vyplýva, že odporca v 2. rade určil dátum konania dražby navrhovateľa dražby na deň XX.XX.XXXX M. XX,XX Y., G. L. G. J. A. L. D. X.XXX.XXX,- R., C. G. L. D. X.XXX R. S. K. X. E. E. XX.XXX R..

17. Zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXX/XX/XXXXXXXX/A/XXX X. K. XX.XX.XXXX (Č.. XX - XX D.) vyplýva, že odporca v 1. rade Poštová banka a.s. ako záložný veriteľ a spoločnosť VINÁRSTVO Viničky s.r.o., IČO: 36588016 ako záložca uzatvorili zmluvu, ktorého predmetom bolo zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti zapísané na B. Č.. XXXX G. T.Ú.. B. S. B. Č.. XXXX G. T.Ú.. B., ktoré sú vo výlučnom vlastníctve záložcu, zabezpečujúceho pohľadávky odporcu v I. rade: - zo zmluvy o Ú. Č.. XXX/XX/XXXXXXXX A. K. XX.XX.XXXX medzi odporcom v 1. rade ako veriteľom a spoločnosťou HATFA WINERY s.r.o., IČO: 36 786 918 ako dlžníkom a Dodatku č. 1 zo dňa 7.5.2014 a Dodatku č. 2 zo dňa 17.12.2014, v zmysle ktorej sa odporca v 1. rade zaviazal poskytnúť HATFA WINERY s.r.o. Ú. K. E.T. X.XXX.XXX,- Eur a dlžník sa zaviazal poskytnutý úver splatiť a zaplatiť príslušenstvo a - zo zmluvy o úvere č. XXX/XX/XXXXXXXX uzatvorenej dňa 17.12.2014 medzi záložným veriteľom Poštová banka a.s. ako veriteľom a VINÁRSTVO Viničky s.r.o. ako dlžníkom, v zmysle ktorej sa odporca v 1. rade zaviazal poskytnúť dlžníkovi úver do výšky X.XXX.XXX,- R. a dlžník sa zaviazal poskytnutý úver splatiť a zaplatiť príslušenstvo.

18. Zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXX/XX/XXXXXXXX/A/XXX X. K. XX.XX.XXXX (Č.. XX - XXX D.) vyplýva, že navrhovateľ ako záložca dňa 17. decembra 2014 uzatvoril s odporcom v 1. rade Poštová banka a.s. ako záložným veriteľom zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXX/XX/XXXXXXXX/A/XXX, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam evidovaným na B. Č.. XXXX v pomere spoluvlastníckeho podielu záložcu 2/3 v prospech odporcu v 1. rade, zabezpečujúceho pohľadávky odporcu v I. rade: - zo zmluvy o úvere č. XXX/XX/XXXXXXXX uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX medzi odporcom v I/ rade ako veriteľom a spoločnosťou HATFA WINERY s.r.o., IČO: 36 786 918 ako dlžníkom a Dodatku č. 1 zo dňa 7.5.2014 a Dodatku č. 2 zo dňa 17.12.2014, v zmysle ktorej sa odporca v I. rade zaviazal poskytnúť HATFA WINERY s.r.o. úver do výšky 2.115.400,- Eur a dlžník sa zaviazal poskytnutý úver splatiť a zaplatiť príslušenstvo a - zo zmluvy o úvere č. XXX/XX/XXXXXXXX uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX medzi odporcom v I. rade ako veriteľom a HATFA WINERY s.r.o. ako dlžníkom, v zmysle ktorej sa odporca v I. rade zaviazal poskytnúť dlžníkovi úver do výšky X.XXX.XXX,- Eur a dlžník sa zaviazal poskytnutý úver splatiť a zaplatiť príslušenstvo.

19. Podľa Zmluvy o úvere č. XXX/XX/XXXXXXXX X. K. XX.XX.XXXX (čl. 86-89 spisu) odporca v 1.rade ako veriteľ uzatvoril zmluvu o úvere so spoločnosťou HATFA WINERY s.r.o., IČO: 36786918 ako dlžníkom, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru vo E. X.XXX.XXX,- R. K..

Podľa článku V odsek 1 písm. c) sa dlžník zaväzuje v termíne do 31.05.2015 uzatvoriť záložnú zmluvu na nehnuteľný majetok na zriadenie záložného práva a predložiť návrh na vklad s pečaťou o prevzatí z katastra nehnuteľnosti na pozemky registra „E“ vo vlastníctve dlžníka v podiele 1/1 evidovaných na B. Č.. XXX, XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX S. XXXX, XXXX, XXXX E. T.Ú.. B., M. P., G. O. „. E. E. K. R. L. B. Č.. XXX, XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX S. XXXX, XXXX, XXXX E. T.Ú.. B., M. P., X. A. S. X. X. G. L. G. O. „. S. „. G..Č.. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X E. E. D. E. E. D..O..M., W.: XXXXXXXX, R. L. B. Č.. XXXX G. T.Ú.. B., M. P..

Podľa článku V ods. 2 Zmluvy sa veriteľ zaväzuje, že po zriadení záložného práva jedine v prospech veriteľa na pozemky registra „E“ vo vlastníctve dlžníka v podiele 1/1 evidovaných na B. Č.. XXX, XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX S. XXXX, XXXX, XXXX E. T.Ú.. B., M. P., G. O. „. E. E. K. R. L. B. Č.. XXX, XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX S. XXXX, XXXX, XXXX E. T.Ú.. B., M. P., X. X. G. L. G. O. „. S. „. G..Č.. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X vo vlastníctve spoločnosti VINÁRSTVO Viničky s.r.o., IČO: 36588016, evidovaných L. B. Č.. XXXX G. T.Ú.. B., bude uvoľnené záložné právo k nehnuteľnostiam navrhovateľa OREMUS Estate s.r.o.

20. Z listu vlastníctva č. XXXX T. Ú. B. (čl. 85) je zrejmé, že výlučným vlastníkom nehnuteľností: G.. O.. „. G.. Č.. XXXX/X K. G.: X. G. S. L. M. E. XXXX C., G.. O.. „. G.. Č.. XXXX/XX K. G.: E. M. E. XXX C., G.. O.. „. G.. Č.. XXXX/XX K. G.: E. M. E. XXX C., G.. O.. „. G.. Č.. XXXX/XX K. G.: M. G. M. E. XXXX C., G.. O.. „. Q. Č.. XXXX/XX K. G.: E. M. E. XXX C., G.. O.. „. Č.. XXXX/XX K. G.: X. G. S. L. M. E. XXX C. X, G.. O.. „. Č.. XXXX/XX K. G.: E. M. E. C. XXX C., G.. O.. „. Č.. XXXX/XX K. G.: M. G. M. E. X C., G.. O.. „. Č.. XXXX/X K. G.: X. G. S. L. M. E. XXXX C., G.. O.. „. Č.. XXXX/X K. G.: X. G. S. L. M. E. XXX C., D. D.. Č.. XXX E. S. D.. G.. G. E.. E. L. G.. Č.. XXXX/XX je HATFA WINERY s.r.o. Titul nadobudnutia vlastníctva je zmluva o predaji časti podniku, zápis pod E.-XX/XXXX.

21. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX G. T.Ú. P. (Č..B.. XXX D.) I. X., Ž. D. L. X. L. P. B. - G.. Č.. XXXX/X M. E. XXXX C. - X. G. S. L., G.. Č.. XXXX/XX M. E. XXXX C. - X. G. S. L. S. D. D.. Č.. XXXX L. G.. Č.. XXXX/X - G. J. P.-I. D. E. G. X/X M. R. D. O..M.. S. E. G. X/X S. D. O..M.. P. L. E. M. R. D. O..M.. D.: T. X. E. XXXX/XX - XXXX/XX, T. X. E. XXXX/XX S. N.: Č.. XX/XX - XXXX-XX, T. X. E. XXXX/XX S. N. Č.. XX/XXXX - XXXX/XX, O. M. A. D.. Č. Č..I.. XX/XX S. N. G. Č.. XX/XX, X. XXXX/XX - XXX/XX.

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

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

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

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

26. Podľa § 326 ods. 1, 2 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

27. Podľa § 328 ods.1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods.1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

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

29. Podľa § 329 ods. 2, 3 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Ak po vydaní uznesenia, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, dôjde k zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie, nezakladá právoplatné rozhodnutie, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, prekážku rozhodnutej veci.

30. Podľa § 151j ods. 4 Občianskeho zákonníka, ak je na zabezpečenie tej istej pohľadávky zriadené záložné právo k viacerým samostatným zálohom, záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z ktoréhokolvek z nich, ktorý postačuje na uspokojenie pohľadávky, inak zo všeobecných zálohov.

31. Podľa § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách, vlastník predmetu dražby je oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa odseku 4 vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníčkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastník predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca.

32. Neodkladné opatrenie je prostriedkom, ktorým sa dočasne upravujú pomery strán sporu, ak ide o stav, ktorý neznesie odklad. Pri nariaďovaní samotného neodkladného opatrenia prevláda požiadavka

rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení a to z dôvodu, že nariadenie neodkladného opatrenia má dočasný (predbežný charakter). Z toho dôvodu nie je síce potrebné zisťovať všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia (vo veci samej), ale musia byť osvedčené okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ako aj z dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a aj pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (napr. uznesenie NS SR 2MCdo 3/2010).

33. Osvedčenie (na rozdiel od dokázania) znamená, že súd pomocou označených dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formality, ako je to pri dokazovaní; postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvýš pravdepodobná (napr. uznesenie NS SR 6Cdo 171/2010).

34. Nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak a) sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi stranami sporu, b) tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, c) táto dočasná úprava je potrebná, d) sa v právnych vzťahoch medzi stranami sporu nevytvorí nenávratný stav a e) sa neprímeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi stranami sporu (strana sporu nie je obmedzená spôsobom neprímeraným povahe veci).

35. Súd pri nariaďovaní neodkladného opatrenia musí vziať zreteľ na fakticitu javu, proporionalitu následku a príčiny jeho vzniku a musí zvažovať pozitívne a negatívne argumenty v kolízii stojacich záujmov, za súčasnej minimalizácie zásahov do základných práv strán sporu.

36. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol podaný na Okresný súd Košice I. dňa 28.07.2021 a postúpený tunajšiemu súdu dňa 10.08.2021. Z obsahu návrhu vyplýva, že navrhovateľ navrhuje vydať neodkladné opatrenie podľa ust. § 325 ods. 2 písm. d/ CSP, v zmysle ktorého neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

37. Vychádzajúc z vyššie zistených skutočností a vyššie citovaných zákonných ustanovení CSP súd zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia tak ako je to uvedené vo výrokovej časti uznesenia, po tom čo súd zistil, že v danom prípade nie sú splnené zákonné podmienky na nariadenie takéhoto neodkladného opatrenia. Navrhovateľ nepreukázal naliehavosť neodkladného opatrenia, teda potrebu neodkladnej úpravy pomerov a neosvedčil odôvodnenosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Nebola splnená podmienka osvedčenia dočasnej úpravy pomerov uvedením takých dôvodov zo strany navrhovateľa, ktoré by s vysokou mierou pravdepodobnosti potvrdzovali tvrdenia navrhovateľa, že mu hrozí bezprostredná ujma na jeho právach predajom realizovaným prostredníctvom dražby podľa Zákona o dobrovoľných dražbách, a to konaním odporcu v 1. a 2.rade.

38. V rámci civilného sporového konania je nariadenie neodkladného opatrenia možné iba na návrh a za splnenia zákonných predpokladov. Neodkladné opatrenie za účelom rýchlej úpravy pomerov strán môže súd nariadiť len ak je to bezodkladne potrebné alebo existuje obava, že exekúcia bude ohrozená. Týmto predpokladom zodpovedá požiadavka osobitných náležitostí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom podľa zákonného vymedzenia musí navrhovateľ opísať rozhodujúce skutočnosti, odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Súd rozhoduje v krátkej dobe bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu a bez vyjadrenia protistrany, preto z procesného hľadiska je zásadným obsah samotného návrhu, lebo len z tohto súd pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení môže vychádzať. V návrhu musí navrhovateľ opísať skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Náležitosti návrhu vymedzuje ust. § 326 CSP. Splnenie aspoň jedného zo základných predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia musí súd teda primárne vyhodnotiť na základe návrhu, a to z rozhodujúcich skutočností, ktoré navrhovateľ uvádza. Navrhovateľ teda musí opísaním rozhodujúcich skutočností presvedčiť o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický. To predstavuje aj argumentačnú líniu v zmysle zákonom vyžadovaného odôvodnenia. Po uvedení rozhodujúcich skutočností v návrhu, ich musí navrhovateľ náležitým spôsobom osvedčiť. Hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvanie nároku predpokladá

jasné, určité a zrozumiteľné skutkové tvrdenia navrhovateľa, teda nielen všeobecné tvrdenia, ako aj predloženie dostupných listinných dôkazov a elementárnu právnu argumentáciu, z ktorých možno vyvodiť záver o vysokej pravdepodobnosti, že chránený nárok je dôvodný a trvá.

39. Medzi základné predpoklady nariadenia neodkladného opatrenia patrí v zmysle § 326 ods. 1 CSP opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, ako aj opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, čo v danom prípade nebolo splnené.

40. Navrhovateľ svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že odporca v 2. rade porušil ustanovenie § 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách a proces uskutočnenia dražby na Polikliniku ako predmet dražby tak trpí zásadnou vadou, ktorá marí účel a zákonnosť celého procesu dražby realizovaného odporcom v 2. rade v mene odporcu v 1. rade, keďže sa v znaleckom posudku č. 164/2021 a ani v sprievodnom liste žiadnym spôsobom nevysporiadal s námietkami navrhovateľa a nedostatky a chyby, ktoré navrhovateľ vytýkal znaleckému posudku č. 68/2021 neboli v znaleckom posudku č. 164/2021 napravené. Uviedol, že mu hrozí bezprostredná ujma tým, že Poliklinika ako predmet dražby bude vydražená za neobjektívnu cenu určenú chybným znaleckým posudkom, čím dôjde k neprimeranému zásahu do vlastníckeho práva navrhovateľa a bude mu spôsobená škoda, keďže vydražiteľ bude uhrádzať cenu iba na základe neobjektívne a chybné určenej ceny vadným znaleckým posudkom. Objektívne a zákonné ohodnotenie predmetu dražby je základnou a nevyhnutnou súčasťou každého procesu dražby, ktorého primárnym účelom je ochrana najmä vlastníka/záložcu, aby predmet dražby bol vydražený za relevantnú cenu, čím sa dosiahne nielen najvyššie uspokojenie záložného veriteľa, ale sa dosiahne aj ochrana vlastníka / záložcu, nakoľko dražba je zásadným zásahom do vlastníckeho práva vlastníka/záložcu.

41. K uvedenému súd uvádza, že Dražobník - odporca v 2. rade si riadne splnil svoju zákonnú povinnosť v zmysle § 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách a predložil navrhovateľovi v lehote 30 dní nový znalecký posudok č. 164/2021, ktorý však navrhovateľom namietané skutočnosti vyhodnotil rovnako. Navrhovateľ ním namietané skutočnosti žiadnym spôsobom nepreukázal, zostali len v rovine tvrdení, pričom súd poukazuje aj na to, že nepreukázal ani to, že by disponoval odbornými znalosťami na posudzovanie výsostne odborných otázok, s ktorými sa znalci vysporiadávajú v znaleckých posudkoch.

42. K námietkam navrhovateľa súd uvádza, že čo sa týka namietaného priemerného koeficientu polohovej diferenciácie stanovenej v znaleckom posudku č. 68/2021 znalca W.. C. E. a v znaleckom posudku č. 164/2021 znalca W.. C. Y. na hodnotu 0,45, súd z pripojených spisov Okresného súdu Trebišov sp. zn. 14Cb/ 5/2020 a 17Cb/2/2021 zistil, že aj podľa znaleckého posudku č. 263/2019 znalca W.. C. Y. bol rovnako priemerný koeficient polohovej diferenciácie stanovený na hodnotu 0,45.

43. K navrhovateľom uvádzanej nesprávnej klasifikácii Polikliniky do príslušnej triedy ohodnotenia súd uvádza, že tak ako znalecký posudok č. 68/2021 znalca W.. C. E., nový znalecký posudok č. 164/2021 znalca W.. C. Y. aj znalecký posudok č. 263/2019 znalca W.. C. Y. klasifikoval Polikliniku do triedy II.

44. Navrhovateľom namietaná jednotková všeobecná hodnota pozemku bola v znaleckom posudku č. 68/2021 znalca W.. C. E. stanovená na hodnotu 100,95€/m<sup>2</sup>, v novom znaleckom posudku č. 164/2021 znalca W.. C. Y. bola stanovená na hodnotu 102,29 €/m<sup>2</sup>, pričom je zrejmé, že ide o ceny uvedené bez DPH. Len pre porovnanie súd uvádza, že v znaleckom posudku č. 263/2019 znalca W.. C. Y. bola jednotková všeobecná hodnota pozemku uvedená 102,29 €/m<sup>2</sup>.

45. K navrhovateľom namietanej skutočnosti, že znalec v znaleckom posudku č. 68/2021 dostatočným spôsobom nezohľadnil skutočnosť, že budova je v spoluvlastníctve viacerých osôb a nejde o výlučné vlastníctvo súd uvádza, že ako v znaleckom posudku č. 68/2021, tak aj v novom znaleckom posudku č. 164/2021 bola uvedená všeobecná hodnota - ohodnocovaný podiel 2/3. V znaleckom posudku č. 68/2021 bola všeobecná hodnota podielu 2/3 predmetných nehnuteľností ohodnotená sumou 1.870.000,- €, v novom znaleckom posudku č. 164/2021 bola všeobecná hodnota podielu 2/3 predmetných nehnuteľností ohodnotená sumou 1.710.000,- €.

46. S námietkou navrhovateľa, že znalecký posudok č. 68/2021 znalca W.. C. E. nebol vypracovaný nezaujatým znalcom sa odporca v 2. rade riadne vysporiadal a dal vypracovať nový znalecký posudok

inému znalcovi a to W.. C. Y., ktorý vypracoval nový znalecký posudok č. 164/2021, v ktorom sa riadne vysporiadal s námietkami navrhovateľa. Zároveň súd považuje za potrebné uviesť, že navrhovateľ vo svojich námietkach poukazoval na znalecký posudok č. 151/2019, ktorý však súdu ako dôkaz nepredložil.

47. Súd s poukazom na tvrdenie navrhovateľa, že objektívne a zákonné ohodnotenie predmetu dražby je základnou a nevyhnutnou súčasťou každého procesu dražby, ktorého primárnym účelom je ochrana najmä vlastníka/záložcu, aby predmet dražby bol vydražený za relevantnú cenu, čím sa dosiahne nielen najvyššie uspokojenie záložného veriteľa, ale sa dosiahne aj ochrana vlastníka / záložcu, nakoľko dražba je zásadným zásahom do vlastníckeho práva vlastníka/záložcu, považuje za potrebné uviesť, že predmet dražby bol znaleckým posudkom č. 68/2021 znalca W.. C. E. ohodnotený na sumu 1.870.000,- €, novým znaleckým posudkom č. 164/2021 W.. C. Y. ohodnotený na sumu 1.710.000,- € a znaleckým posudkom č. 263/2019 znalca W.. C. Y. na sumu 1.800.000,- € z čoho vyplýva, že všeobecná hodnota predmetu dražby sa vo všetkých porovnávaných znaleckých posudkoch výrazným spôsobom neodlišovala.

48. Neodkladné opatrenie je procesným inštitútom, ktorý umožňuje poskytnutie okamžitej ochrany porušenému právu za podmienok, ktoré sú stanovené zákonom a právna úprava neodkladného opatrenia vychádza okrem iného zo zásady proporcionality, čo znamená, že akékoľvek obmedzenie práva procesnej strany musí byť primerané chránenému právu strany, ktorá žiada o poskytnutie tejto procesnej ochrany. Zároveň však vo všeobecnosti platí, že obmedzenie práva súdnym rozhodnutím je prípustné iba v situácii, ak nie je možné ochranu dosiahnuť iným spôsobom.

49. Súd podrobil návrh na nariadenie neodkladného opatrenia testom proporcionality. Tento test proporcionality pri neodkladnom opatrení je veľmi významný a odvíja sa v troch krokoch, prvým krokom je hodnotenie zásahu z hľadiska vhodnosti, ktorého obsahom je zvažovanie zásahu z pohľadu možného naplnenia sledovaného účelu, ak nie je možný zásah spôsobilý pri sledovanom účele dosiahnuť, ide o prejav svojvôle, ktorý sa považuje za rozporný s princípom právneho štátu (ako taký potom neobstojí). Druhým krokom testu je posúdenie zásahu kritéria potrebnosti, ktorý sleduje analýzu plurality možných prostriedkov vo vzťahu k zamýšľanému účelu a ich subsidiarity z hľadiska obmedzenia ústavou chránených hodnôt - základných práv. Ak sledovanému účelu slúžia iné prostriedky aj alternatívne, je potom ústavne konformný ten, kto danú ústavou chránenú hodnotu obmedzuje v čo najmenšej miere. Ak sleduje preverovaný zásah určitej ústavne chránenej hodnoty, súčasne však inú môže obmedzovať, potom tretie hľadisko princípu proporcionality, ktorým je pomerovanie, predstavuje metodológiu váženia týchto kolízií, teda treba v podstate skúmať primeranosť.

50. Súd je názoru, že nariadením neodkladného opatrenia tak, ako to navrhol navrhovateľ by došlo k neprimeranému zásahu do práv dotknutej osoby, teda odporcu v 1. rade, ktorému by nariadením neodkladného opatrenia bolo bránené vo výkone záložného práva k nehnuteľnostiam a naopak navrhovateľovi k priznaniu neprimeranej výhody.

51. Nad rámec uvedeného súd považuje za potrebné uviesť, že zo svojej činnosti zistil, že dňa 10.03.2020 žalobca podal na Okresný súd Trebišov návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobca OREMUS estate s.r.o., so sídlom Malá Bara 53 v rovnakom postavení žalobcu domáhal voči žalovanému v 1/ rade - Poštová banka, a. s., a žalovanému v 2/ rade - DRAŽOBNÍK, s.r.o., Košice, domáhal, aby súd uložil žalovaným v 1/ a 2/ rade povinnosť zdržať sa všetkých úkonov a konania súvisiacich s výkonom záložného práva a realizáciou akýchkoľvek dobrovoľných dražieb vo vzťahu k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v okrese Trebišov, v obci Trebišov, v k.ú. Trebišov, zapísaných na B. Č.. XXXX, a to stavby so súpisným číslom XXXX, stojacej na G.. Č.. XXXX/X 14Cb/5/2020 2 o výmere 1162 m<sup>2</sup> a pozemkov parc. reg. „C“, s parcelným číslom XXXX/X o E. XXXX C., K. G. X. G. S. L. D. G.Ý. Č. XXXX/XX M. E. XXXX C., druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Konanie sa vedie pod sp. zn. 14Cb/5/2020. Okresný súd Trebišov uznesením zo dňa 19.03.2020 vyhovel návrhu žalobcu a nariadil neodkladné opatrenie vo vyššie uvedenom znení. Proti predmetnému uzneseniu súdu I. inštancie podali odvolanie žalovaní v 1/ a 2/ rade. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd uznesením č. k. 3Cob/141/2020-590 zo dňa 07.12.2020 zmenil uznesenie súdu prvej inštancie zo dňa 19.03.2020 č. k. 14Cb/5/2020-240 tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 10.03.2021.

52. Súd poukazuje na to, že petit neodkladného opatrenia vo veci vedenej pod sp. zn. 14Cb/5/2020, ako aj vo veci vedenej pod sp. zn. 17Cb/2/2021 je totožný s petitom neodkladného opatrenia, ktorého vydania sa domáhal navrhovateľ v tomto konaní.

53. Krajský súd v Košiciach v uznesení sp. zn. 3Cob/141/2020 zo dňa 07.12.2020 uviedol, že súd prvej inštancie v konaní 14Cb/5/2020 pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci, ak vyhovel žalobcovmu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia k nehnuteľnosti. Odvolaciemu súdu sa javí konanie žalobcu ako zjavne účelové s cieľom oddialiť a mariť výkon záložného práva žalovaného v 1/ rade k nehnuteľnostiam. Odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia odsek 40 uviedol, že právny poriadok dáva žalobcovi možnosť ochrany jeho práv (možnosť domáhať sa neplatnosti dobrovoľnej dražby) bez toho, aby dochádzalo k neprimeraným zásahom do práv a oprávnených záujmov iných osôb (žalovaného v 1/ rade) v skrátanom konaní, bez riadneho dokazovania rozhodujúcich skutočností. Z dôvodu, že žalobca má možnosť ako sa domáhať svojej ochrany iným spôsobom (žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby), ako neodkladným opatrením je zrejmé, že potreba bezodkladnej úpravy pomerov absentuje. Odvolací súd v uznesení, ktorým zmenil uznesenie súdu prvej inštancie a návrh žalobcu spoločnosti OREMUS estate na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, ďalej poukázal na písomné vyjadrenie žalovaného v 1/ rade Poštovej banky, a.s. a žalovaného v 2/ rade spoločnosti Dražobník, s.r.o., v doručených odvolaniach o personálnych prepojeniach záujemcu v prvom kole dražby predajom spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam zo dňa 27.01.2020 obchodnej spoločnosti OREMUS Consulting s.r.o., so sídlom Malá Bara 53, IČO: 51 106 051, spoločnosťou HAFTA WINERY s.r.o. so sídlom 186, Ladmorce, IČO: 36 786 918 (dlžník zo zmlúv o úvere) a žalobcom, ktorí sú spriaznené osoby prostredníctvom osoby P. K., ktorý je spoločníkom žalobcu aj záujemcu v dražbe a súčasne synom konateľa spoločnosti dlžníka a žalobcu. Skutočnosť, že prvé kolo dražby sa riadne konalo odporuje tvrdeniam žalobcu odôvodňujúcim údajnú existenciu bezprostrednej hrozby ohrozenia jeho vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnostiam výkonom záložného práva žalovaným v 1/ rade. Je zrejmé, že v prípade, kedy sa javilo, že predmet dražby nadobudne spriaznená osoba žalobcu, tak žalobca proces dražby nespochybňoval.

54. Nakoľko navrhovateľ neosvedčil dostatočným spôsobom právo, resp. nárok na uloženie povinnosti odporcov v 1. a 2. rade v ním navrhnutom znení petitu, súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto uznesenia.

55. Súd zároveň poukazuje na tú skutočnosť, že dňa 18.08.2021 bolo súdu doručené Oznámenie o výsledku dražby konanej dňa 13.08.2021 o 13,00 hod. s výsledkom, že predmet dražby nebol vydražený.

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

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

58. Nakoľko návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia bol zamietnutý, bude sa v danom prípade jednať o procesný úspech protistrany. Na strane odporcov v 1. a 2. rade však doposiaľ žiadne trovy nevznikli, preto súd nepriznal nárok na náhradu trov konania žiadnej zo strán.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Trebišov (§ 362 ods. 1 CSP).

Podľa ust. §-u 363 CSP, v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania uviesť, 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).

Podľa ust. §-u 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napadá, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolanie.