

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 19Ek/189/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6117244299  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 01. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Nikoleta Dušová  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2024:6117244299.8

## Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v exekučnej veci oprávneného: PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., IČO: 35 792 752, so sídlom Pribinova 0/25, 824 96 Bratislava-Staré Mesto, zast.: Advokátska kancelária JUDr. Andrea Cviková, s. r. o., IČO: 47 233 516, so sídlom Kubániho 16, 811 04 Bratislava, proti povinnej: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/X, XXX XX D., o vymoženie 9.479,20,-Eur, vedenej u súdneho exekútora JUDr. Petra Hodermarského, Exekútorský úrad so sídlom A. E. F. X, XXX XX G., pod sp. zn. 57EX 99/18, rozhodujúc o námietkach proti rozvrhu výťažku z dražby nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

I. Súd námietkam proti rozvrhu výťažku z dražby nehnuteľnosti v y h o v u j e.

II. Súd n e s c h v a ľ u j e rozvrh výťažku z dražby nehnuteľnosti vykonanej súdnym exekútorom JUDr. Petrom Hodermarským, v exekučnej veci vedenej pod sp. zn. 57EX 99/18, uvedený v zápisnici o rozvrhu výťažku z dražby nehnuteľnosti z rozvrhového pojednávania konaného dňa 26.10.2023.

### odôvodnenie:

1. Oprávnený sa návrhom na vykonanie exekúcie doručeným súdu dňa 24.10.2017 domáhal od povinnej vymoženiu pohľadávky vo výške 9.479,20,-Eur, a to na základe právoplatného a vykonateľného exekučného titulu – rozhodcovský rozsudok sp. zn. 224/08/16 zo dňa 21.11.2016, ktorý vydal Slovenský arbitrážny súd zriadený Asociáciou Slovenských arbitrážnych súdov, z.z.p.o., so sídlom Křížna 56, 821 08 Bratislava (ďalej len „exekučný titul“). Rozhodcovský rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 23.12.2016 a vykonateľnosť dňa 28.12.2016.

2. Poverením zo dňa 17.04.2018 súd poveril vykonaním exekúcie súdneho exekútora JUDr. Petra Hodermarského, Exekútorský úrad so sídlom Akademika Hronca č. 3, 048 01 Rožňava, ktorý ju vedie pod spisovou značkou 57EX 99/18.

3. Dňa 22.06.2023 bol súdu doručený návrh súdneho exekútora v zmysle § 148 ods. 1 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Exekučný poriadok“) na schválenie príklepu udeleného na dražbe nehnuteľnosti, ktorá sa uskutočnila dňa 09.06.2023. Súd uznesením sp. zn. 19Ek/189/2017 zo dňa 11.07.2023 schválil príklep udelený súdnym exekútorom JUDr. Petrom Hodermarským, so sídlom exekútorského úradu Akad. E. X, XXX XX G., v exekúcii vedenej pod sp. zn. 57EX 99/18, na dražbe konanej dňa 09.06.2023 o 9:00 hod., týkajúci sa dražby nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie D., obec Dobšiná, okres G., evidovanej na LV č. XXXX, a to:

- byt č. 5, na 2. p., vo vchode č. 1, nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisným číslom 340 postavenom na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 708/3 o výmere 504 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 4815/100000;

nehnutelnosť evidovaná pod B5 vo výlučnom vlastníctve povinnej: A. B., G. E., nar. XX. XX. XXXX, r.č.: XXXXXX/XXXX, občan SR, trvale bytom C. XXX/X, XXX XX D., o veľkosti podielu 1/1 k celku; vydražiteľovi: 4M real s.r.o., so sídlom Výstavby 195/4, 040 11 Košice - mestská časť Západ, IČO: 53 362 268, a to do jeho výlučného vlastníctva, za najvyššie podanie vo výške 27.400,-Eur (slovom dvadsaťsedemtisícštyristo eur).

3. Po schválení príklepu súdom uskutočnil súdny exekútor rozvrhové pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 26.10.2023, na ktorom sa určilo poradie a spôsob úhrady nárokov, na ktoré treba prihladať. Súdny exekútor spísal o rozvrhnutí výťažku dražby nehnuteľnosti (ďalej len „rozvrh výťažku“) zápisnicu.

4. Súdny exekútor dňa 31.10.2023 predložil súdu námietky, ktoré podal veriteľ Stavebné bytové družstvo Rožňava, so sídlom Budovateľská 49, Rožňava, IČO: 31 686 966, ktorý vzniesol námietky proti rozvrhu výťažku po doručení Zápisnice o rozvrhu výťažku. Súdny exekútor uviedol, že námietky boli podané v stanovenej lehote dňa 27.10.2023.

5. Veriteľ Stavebné bytové družstvo Rožňava v zmysle § 161 ods. 1 Exekučného poriadku vzniesol u súdneho exekútora v zákonom stanovenej lehote námietky proti rozvrhu výťažku z dražby nehnuteľnosti. V námietkach proti rozvrhu výťažku dražby uviedol, že ako vyplýva zo zápisnice o rozvrhu výťažku z dražby nehnuteľností, súdny exekútor v zmysle § 157 ods. 1 písm. c) Exekučného poriadku pohľadávky zabezpečené záložným právom ako v prvé v poradí, a to pohľadávky Stavebného bytového družstva Rožňava vo výške 10.040,60,-Eur z exekúcie 57EX 121/22 a prihlásenú pohľadávku 3.702,01,-Eur, ktorá bola prihlásená za obdobie od 01.06.2022 do 31.10.2023, a to vo výške 2.796,83,-Eur za obdobie od 01.06.2022 do dražby 09.06.2023 a vo výške 905,18,-Eur do rozvrhu výťažku z dražby. Súdny exekútor rozdelil výťažok z dražby nesprávne, v rozpore s postupom podľa § 157 Exekučného poriadku. Pri rozdelení výťažku opomenul uspokojiť pohľadávky veriteľa Stavebné bytové družstvo Rožňava, ktoré v prospech tohto veriteľa vymáhal v exekúcii, a to: 57EX 449/22 a 57EX 899/22, ktoré exekúcie boli začaté pred konaním dražby nehnuteľností v exekúcii 57EX/99/18. Uvedeným nesprávnym postupom súdneho exekútora bol veriteľ Stavebné bytové družstvo Rožňava, majúci aj v tomto prípade postavenie prednostného záložného veriteľa, ukrátený na uspokojení svojej pohľadávky vo výške 1.617,44,-Eur istiny s príslušenstvom, keďže počas exekúcie mimo výťažku z dražby nevhodol exekútor v prospech veriteľa žiadnu sumu. Vzhľadom na uvedené žiada, aby súd námietkam vyhovel a rozvrh výťažku nechválil.

6. Súdny exekútor spolu s námietkami proti rozvrhu výťažku z dražby z predaja nehnuteľnosti podal v predmetnej veci vyjadrenie zo dňa 31.10.2023, v ktorom uviedol, že námietky prednostného záložného veriteľa sú dôvodné, nakoľko spomenuté exekučné konania 57EX 449/22 a 57EX 899/22 neboli pojaté do rozvrhu výťažku z dôvodu administratívnej chyby a to nesprávneho zaradenia predmetných exekučných konaní. Vzhľadom na vyššie uvedené doporučuje námietkam prednostného záložného veriteľa vyhovieť.

7. Podľa § 154 ods. 1 Exekučného poriadku, Po schválení príklepu súdom (§ 148) uskutoční exekútor rozvrhové pojednávanie. Na rozvrhové pojednávanie predvolá vydražiteľa a osoby, ktorým sa doručuje dražobná vyhláška podľa § 141 ods. 1 alebo ktoré prihlásili svoje nároky podľa § 140 ods. 2 písm. j).

8. Podľa § 154 ods. 2 Exekučného poriadku po skončení rozvrhového pojednávania nemožno žiadať z najvyššieho podania sumu vyššiu, než bola prihlásená [§ 140 ods. 2 písm. i)].

9. Podľa § 155 ods. 1 Exekučného poriadku, na rozvrhovom pojednávaní sa určí poradie a spôsob úhrady nárokov, na ktoré treba prihladať.

10. Podľa § 156 Exekučného poriadku, rozdeľovanú podstatu tvorí najvyššie podanie a úroky z neho, zábezpeka vydražiteľa uvedeného v § 143 ods. 1, prípadne sumy zodpovedajúce záväzkom uvedeným v § 143 ods. 2.

11. Podľa § 157 ods. 1 Exekučného poriadku, podľa výsledkov rozvrhového pojednávania sa z podstaty uspokojujú pohľadávky v tomto poradí:

- a) trovy exekúcie okrem trov vzniknutých v súvislosti s vedením exekúcie inými spôsobmi exekúcie ako predajom nehnuteľnosti,
- b) nedoplatky výživného na maloleté dieťa splatné ku dňu rozvrhu,
- c) pohľadávky zabezpečené záložným právom podľa poradia rozhodujúceho pre ich uspokojenie,
- d) pohľadávka oprávneného vymáhaná v exekúcii, pohľadávky na daniach, poplatkoch, clách, poisťom na zdravotné poistenie, poisťom na sociálne poistenie a príspevkoch na starobné dôchodkové sporenie,
- e) ostatné pohľadávky.

11. Podľa § 160 ods. 1 Exekučného poriadku, o rozvrnutí výťažku dražby nehnuteľnosti (ďalej len „rozvrh výťažku“) spíše exekútor zápisnicu.

12. Podľa § 160 ods. 2 Exekučného poriadku, zápisnica o rozvrhu výťažku sa doručí osobám a orgánom uvedeným v § 161 ods. 1.

13. Podľa § 161 ods. 1 Exekučného poriadku, osoby a orgány, ktoré mali byť predvolané na rozvrhové pojednávanie (§ 154 ods. 1), a osoby, o ktorých nárokoch sa rozhodovalo na tomto pojednávaní, môžu vzniesť u exekútora námietky proti rozvrhu výťažku do troch dní po doručení tohto rozvrhu.

14. Podľa § 161 ods. 2 Exekučného poriadku, námietky sa zapisujú do zápisnice. O námietkach rozhodne súd spolu s rozhodnutím o rozvrhu.

15. Podľa § 161 ods. 3 Exekučného poriadku, námietkam možno vyhovieť, len ak sa vytykajú vady na ujmu toho, kto námietky podal, alebo ak súd zistí porušenie zákona.

16. Podľa § 164 ods. 1 Exekučného poriadku, ak boli vznesené námietky proti rozvrhu výťažku, rozvrh výťažku podlieha schváleniu súdu; súd rozhodne o rozvrhu výťažku najneskôr do 30 dní. Ak proti rozvrhu výťažku neboli vznesené námietky, márnym uplynutím lehoty na podanie námietok podľa § 161 ods. 1 sa považuje rozvrh výťažku za schválený.

17. Námietky proti rozvrhu výťažku môže podať ten, kto mal byť na rozvrhové pojednávanie predvolaný (§154 Exekučného poriadku). Aktívne legitimovaným na podanie námietok proti rozvrhu výťažku sú predovšetkým osoby, ktoré majú materiálny záujem na správnosti rozvrhu, teda veritelia, ktorí prihlásili svoje pohľadávky, oprávnený a povinný, prípadne manžel povinného, ak bola vydražená nehnuteľnosť v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov (§ 35 ods. 2 a 4 Exekučného poriadku). Formálnu procesnú legitimitáciu na podanie námietok priznáva Exekučný poriadok aj ďalším osobám, ktoré v zásade rozvrhom výťažku nemôžu utrpieť žiadnu ujmu (napr.: spoluvlastník nehnuteľnosti, pokiaľ bol predmetom dražby spoluvlastnícky podiel povinného na nehnuteľnosti; osoby, ktoré boli pred dražbou oprávnené z predkupného práva k nehnuteľnosti alebo vydražiteľ), a súčasne je právo na podanie námietok priznané aj osobám, o ktorých nárokoch sa rozhodovalo na rozvrhovom pojednávaní (napr.: omeškaný vydražiteľ § 143 Exekučného poriadku; veriteľ, ktorý svoju pohľadávku na rozvrh výťažku neprihlásil a na nárok ktorého sa prihlíada len podľa obsahu spisu § 140 ods. 1 písm. j) Exekučného poriadku.

18. Námietkami proti rozvrhu výťažku sú podaním vo veci samej. Obsahom podaných námietok proti rozvrhu výťažku musia byť tvrdenia, že rozvrh výťažku alebo konanie, ktoré mu predchádzalo trpí vadou, ktorej následkom je spôsobená ujma pre toho, kto podal námietky. Podstatou ujmy v danom prípade bude, že sa osobe, ktorá námietky podala priznáva menej ako jej podľa práva prináleží. V námietkach môže osoba tvrdiť, že pohľadávka toho, kto námietky podal nebola považovaná za riadne prihlásenú, alebo že postupom súdneho exekútora bola odňatá možnosť vyjadriť sa k prihláškam ostatných pohľadávok, prípadne že došlo k nesprávnemu rozdeleniu výťažku.

19. Podaným námietkam proti rozvrhu výťažku je možné vyhovieť, ak sa zistí procesná vada, ktorá bola tvrdená tým, kto námietky podal a ktoré sú mu na ujmu, alebo sa zistí porušenie zákona. Pôjde o také porušenie zákona, ktorého priamym dôsledkom bol alebo môže byť ovplyvnený rozvrh výťažku.

20. Súd sa oboznámil s predloženými námietkami proti rozvrhu výťažku, a predloženými dokumentmi k spisu. Po preštudovaní uvedených dokumentov súd dospel k nasledovným skutkovým a právny záverom.

21. Súd z obsahu spisu zistil, že súdny exekútor uskutočnil dňa 26.10.2023 rozvrhové pojednávanie o rozvrhu výťažku získaného predajom nehnuteľnosti týkajúci sa dražby nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie D., obec Dobšiná, okres G., evidovanej na LV č. XXXX, a to:

- byt č. 5, na 2. p., vo vchode č. 1, nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisným číslom 340 postavenom na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 708/3 o výmere 504 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 4815/100000;  
nehnutelnosť evidovaná pod B5 vo výlučnom vlastníctve povinnej: A. B., G. E., nar. XX. XX. XXXX, r.č.: XXXXXX/XXXX, občan SR, trvale bytom C. XXX/X, XXX XX D., o veľkosti podielu 1/1 k celku;  
vydražiteľovi: 4M real s.r.o., so sídlom Výstavby 195/4, 040 11 Košice - mestská časť Západ, IČO: 53 362 268, a to do jeho výlučného vlastníctva, za najvyššie podanie vo výške 27.400,-Eur (slovom dvadsaťsedemtisícštyristo eur).

22. Podstatou podaných námietok proti rozvrhu výťažku z dražby z nehnuteľnosti bolo tvrdenie veriteľa Stavebné bytové družstvo Rožňava, že súdny exekútor v zmysle § 157 ods. 1 písm. c) Exekučného poriadku pohľadávky zabezpečené záložným právom ako v prvé v poradí, a to pohľadávky Stavebného bytového družstva Rožňava vo výške 10.040,60,-Eur z exekúcie 57EX 121/22 a prihlásenú pohľadávku 3.702,01,-Eur, ktorá bola prihlásená za obdobie od 01.06.2022 do 31.10.2023, a to vo výške 2.796,83,-Eur za obdobie od 01.06.2022 do dražby 09.06.2023 a vo výške 905,18,-Eur do rozvrhu výťažku z dražby. Súdny exekútor rozdelil výťažok z dražby nesprávne, v rozpore s postupom podľa § 157 Exekučného poriadku. Pri rozdelení výťažku opomenul uspokojiť pohľadávky veriteľa Stavebné bytové družstvo Rožňava, ktoré v prospech tohto veriteľa vymáhal v exekúcii, a to: 57EX 449/22 a 57EX 899/22, ktoré exekúcie boli začaté pred konaním dražby nehnuteľností v exekúcii 57EX/99/18.

21. Súd ďalej poukazuje na podanie od súdneho exekútora zo dňa 31.10.2023, označené ako „Odstúpenie námietky proti rozvrhu výťažku na súd“, v ktorom súdny exekútor uviedol, že súd schválil udelenie príklepu vydražiteľovi svojim uznesením č. k. 19Ek/189/2017 zo dňa 11.07.2023, právoplatným dňa 08.09.2023. Proti rozvrhu výťažku boli v zákonnej lehote vznesené námietky prednostného záložného veriteľa. Ďalej súd poukazuje na podanie súdneho exekútora zo dňa 31.10.2023, označené ako „Vyjadrenie súdneho exekútora“, v ktorom súdny exekútor uviedol, že námietky prednostného záložného veriteľa sú dôvodné, nakoľko spomenuté exekučné konania 57EX 449/22 a 57EX 899/22 neboli pojaté do rozvrhu výťažku z dôvodu administratívnej chyby a to nesprávneho zaradenia predmetných exekučných konaní. Vzhľadom na vyššie uvedené doporučuje námietkam prednostného záložného veriteľa vyhovieť.

23. Súd sa oboznámil s predloženými námietkami a podanými dokumentmi od súdneho exekútora a dospel k záveru, že vzhľadom na predložené dokumenty a námietky súdneho exekútora vo veci schválenia Rozvrhu výťažku z dražby nehnuteľnosti, o žiadosti súdneho exekútora o neschválenie Rozvrhu výťažku z dražby nehnuteľnosti a vrátenie spisu na ďalšie konanie, súd predmetnému podaniu vyhovuje a Rozvrh výťažku z dražby nehnuteľnosti neschvaľuje a vracia spis na ďalšie konanie súdному exekútorovi. Súd svoje rozhodnutie odôvodňuje tým, že Stavebné bytové družstvo Rožňava bolo v pozícii prednostného záložného veriteľa (čo možno usudzovať i z podania súdneho exekútora), ktorá má byť z rozvrhu výťažku uspokojená v zmysle § 57 ods. 1 písm. c) Exekučného poriadku. Súčasne ide o prednostného záložného veriteľa, ktorého pozícia je pri uspokojovaní pohľadávky posilnená, a však nevyučuje to uspokojenie neskorších záložných veriteľov. Súd zároveň poukazuje na komentár k Exekučnému poriadku, ktorý k § 157 ods. 1 písm. a) Exekučného poriadku uvádza: „Ak trovy exekúcie pozostávajú z viacerých samostatných nárokov (odmena exekútora, náhrada výdavkov exekútora, trovy oprávneného, trovy štátu) a ak rozdeľovaná podstata nepostačuje na ich úplné uspokojenie, uspokojia sa pomerne.“ (Števček, M., Kotercová, A., Tomašovič, M., Molnár, P. a kol. Exekučný poriadok. Komentár. 3. vydanie. Praha : C. H. Beck, 2018, s. 689). K § 157 ods. 1 písm. c) Exekučného poriadku v komentovanom znení sa uvádza: „Pohľadávka záložného veriteľa, ktorá sa uspokojuje podľa poradia ako prvá, je vždy splatná. ...Prvý v poradí na uspokojenie je totiž buď záložný veriteľ, ktorý má splatnú pohľadávku a vedie výkon svojho záložného práva predajom nehnuteľnosti, alebo záložný veriteľ, ktorý uplatňuje právo na uspokojenie svojej splatnej pohľadávky z výťažku predaja zálohu. Ak po úplnom uspokojení záložného veriteľa (v poradí na uspokojenie prvého) zostane prebytok, postupuje sa podľa toho, či je pohľadávka v poradí nasledujúceho záložného veriteľa už splatná alebo nie.“ (Števček, M., Kotercová, A., Tomašovič, M., Molnár, P. a kol. Exekučný poriadok. Komentár. 3. vydanie. Praha : C. H. Beck, 2018, s. 690).

24. Súd tak záverom môže konštatovať, že výťažok z dražby vo výške 27.400,00-Eur súdny exekútor v zápisnici o rozvrhu výťažku zo dňa 26.10.2023 nerozdelil v súlade s ustanoveniami Exekučného poriadku, nakoľko jeho konanie bolo v rozpore s § 157 ods. 1 Exekučného poriadku, keďže podľa § 157 ods. 1 písm. c) Exekučného poriadku nespokojil prednostného záložného veriteľa zo sumy, ktorá zostala po rozdelení výťažku z dražby podľa § 157 ods. 1 písm. a) Exekučného poriadku vo

výške 1.617,44,-Eur. Súd v tejto časti poukazuje na uspokojovanie pohľadávok v skupine podľa § 157 ods. 1 písm. c) Exekučného poriadku: „Pohľadávka s neskorším poradím sa uspokojí až po úplnom uspokojení pohľadávky so skorším poradím. Ak zostávajúca suma nepostačuje na úhradu celej pohľadávky, započíta sa na úhradu predmetnej pohľadávky tak, že najskôr sa započíta na úhradu príslušenstva a trov exekútora (zaradených do skupiny spolu s istinou) a až zvyšok na úhradu istiny. Ak táto suma nestačí na úhradu celého príslušenstva a trov exekútora, rozdelí sa medzi tieto položky podľa hmotnoprávných noriem upravujúcich otázky poradia pri započítaní peňažného plnenia je jednotlivé zložky príslušenstva pohľadávky.“ Števček, M., Kotercová, A., Tomašovič, M., Molnár, P. a kol. Exekučný poriadok. Komentár. 3. vydanie. Praha : C. H. Beck, 2018, s. 689).

25. Súd pri rozhodovaní o námietkach proti rozvrhu výťažku z dražby nehnuteľnosti zistil vady na ujmu toho, kto námietky podal, a porušenie zákona, a preto v súlade s ustanovením § 161 ods. 3 Exekučného poriadku námietkam proti rozvrhu výťažku z dražby nehnuteľnosti vyhovel a vrátil vec súdnemu exekútorovi na nové rozhodovanie.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné podať sťažnosť v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na Okresnom súde Banská Bystrica.

Sťažnosť môže podať ten, v koho neprospech bolo uznesenie vydané.

Sťažnosť len proti dôvodom uznesenia nie je prípustná.

V sťažnosti musí byť uvedené, ktorému súdu je určená, kto ju podáva, proti ktorému uzneseniu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto uznesenie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa sťažovateľ domáha.

V sťažnosti možno uvádzať nové skutočnosti a dôkazy, ak je to so zreteľom na povahu a okolnosti sporu možné a účelné.