

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 74Ek/1450/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6122325670  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 12. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Zdechovanová  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2023:6122325670.3

## Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v exekučnej veci oprávneného: KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o., IČO: 24 785 199, so sídlom Československé armády 954/7, 500 03 Hradec Králové, Česká republika, právne zastúp.: ŠMÍDA advokátní kancelář s.r.o., organizačná zložka, IČO: 47 255 773, so sídlom Námestie sv. Egídia 42/97, 058 01 Poprad, proti povinnému: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom B. XXX/XX, XXX XX C. D., vedenej súdnym exekútorom JUDr. Radovanom Ferencom, Exekútorský úrad so sídlom Prešov, Slovenská 13 pod č. 317EX 489/2022, o vymoženie pohľadávky oprávneného vo výške istiny 11.629,52 Eur s príslušenstvom, rozhodujúc o návrhu súdneho exekútora na schválenie nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

Súd s c h v a ľ u j e nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/6 k nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnom odbore na LV č. XXXX pre katastrálne územie C. D., obec C. D., E. F. G. F. H. - I. J. XX na 1. poschodí vo vchode č. 26, nachádzajúci sa v Bytovom dome na ulici B. s prideleným súpisným číslom 138 postavenom na parcelách registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape parc č. 21, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie – bytový dom a k tomu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve vo veľkosti 6783/211546; pozemok je umiestnený v zastavanom území obce; nehnuteľnosť je pod B38 evidovaná v podielovom spoluvlastníctve (spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6 v pomere k celku) - povinného: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom B. XXX/XX, XXX XX C. D., občan: SR, stav: slobodná, do vlastníctva spoluvlastníkovi: B. B., K. B., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom: G. X/X, XXX XX C. D., občan: SR, ktorý zaplatil hodnotu spoluvlastníckeho podielu vo výške 10.600,- Eur (slovom desaťtisícšesťsto eur), čo je hodnota spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/6 v pomere k celku, čím zabránil dražbe nehnuteľnosti ktorá sa mala dražiť.

### odôvodnenie:

1. Na základe návrhu oprávneného doručeného súdu dňa 12.05.2022, sa začalo proti povinnému exekučné konanie pre vymoženie pohľadávky priznanej vykonateľným exekučným titulom - rozsudkom Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom, sp.zn. 5C/63/2016-124 zo dňa 09.03.2021, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 09.04.2021 a vykonateľnosť dňa 13.04.2021 a tiež uznesením Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom, sp.zn. 5C/63/2016-136 zo dňa 02.09.2021, právoplatným dňa 29.09.2021 a vykonateľným dňa 05.10.2021 (ďalej len „exekučné tituly“).

2. Vykonaním exekúcie poveril tunajší súd dňa 23.05.2022 súdneho exekútora JUDr. Radovana Ferencu, Exekútorský úrad so sídlom v Prešove, ktorý exekúciu vedie pod č. 317EX 489/22. Doručením poverenia súdnemu exekútorovi sa začala vykonávať exekúcia v neprospech povinného.

3. Dňa 13.12.2023 bol tunajšiemu súdu doručený návrh súdneho exekútora na schválenie nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti, ktorá je konkretizovaná vo výroku tohto uznesenia (ďalej len „nehnuteľnosť“). Exekučný spis v listinnej podobe bol predložený súdu spolu so žiadosťou o rozhodnutie.

4. Podľa § 166 ods. 1 vety prvej zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (ďalej len „EP“), na exekúciu predajom spoluvlastníckeho podielu na hnuteľnej veci alebo na nehnuteľnosti sa použijú ustanovenia o exekúcii predajom hnuteľných vecí a nehnuteľností.

5. Podľa § 202 ods. 1 EP, v exekučnom konaní koná a rozhoduje vyšší súdny úradník, ak nejde o rozhodnutie o príklepe. Sudca v exekučnom konaní koná a rozhoduje, ak ide o rozhodnutie, proti ktorému je prípustné odvolanie, a o sťažnostiach proti rozhodnutiam vyššieho súdneho úradníka. Pojednávanie súd nariaďuje, ak to pokladá za potrebné.

6. Podľa § 148 ods. 1 EP, udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom. Súd rozhodne o schválení príklepu do 30 dní od doručenia žiadosti exekútora na schválenie príklepu. Exekútor doručí súdu podklady, na ktorých základe bol udelený príklep.

7. Podľa § 148 ods. 2 EP, rozhodnutie súdu o príklepe doručí exekútor oprávnenému, povinnému, vydražiteľovi a tomu, kto vzniesol proti udeleniu príklepu námietky (§ 147). Právoplatné rozhodnutie súdu o príklepe doručí súd miestne príslušnému okresnému úradu na zápis do katastra nehnuteľností spolu so zápisnicou o udelení príklepu.

8. Exekúcia predajom nehnuteľnosti je v Exekučného poriadku upravená v ustanoveniach § 134 - § 153.

9. Pri schvaľovaní nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu, rovnako ako aj pri schvaľovaní príklepu udeleného na dražbe nehnuteľnosti, je úlohou súdu preskúmať, či pri vykonávaní exekúcie predajom nehnuteľnosti boli dodržané všetky ustanovenia Exekučného poriadku, ktoré sa na spôsob výkonu exekúcie predajom nehnuteľných vecí vzťahujú.

10. Z pripojeného spisu súdneho exekútora (v listinnej podobe), na základe ktorého bol podaný návrh na schválenie nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti, mal súd dostatočne preukázané, že súdny exekútor pri vykonávaní exekúcie predajom nehnuteľnosti postupoval v súlade s ustanoveniami Exekučného poriadku týkajúcimi sa exekúcie predajom nehnuteľnosti. Z exekútorského spisu vyplýva, že dňa 08.07.2022 vydal súdny exekútor Upovedomenie o začatí exekúcie a doručil ho právnenému zástupcovi oprávneného do elektronickej schránky a povinnému postupom v zmysle § 61b ods. 3 Exekučného poriadku, nakoľko sa aj napriek vykonanému zisťovaniu nepodarilo predmetné upovedomenie povinnému doručiť do vlastných rúk a zásielka sa vracala exekútorovi ako neprevzatá v odbernej lehote.

11. Oprávnený udelil dňa 14.07.2022 a následne 10.08.2023 súdnemu exekútorovi súhlas s vykonaním exekúcie predajom nehnuteľnosti, ktorú má povinný v podielovom spoluvlastníctve, pričom zároveň navrhol aj zriadenie exekučného záložného práva. Súd preskúmal list vlastníctva č. XXXX pre k.ú. C. D. a konštatuje, že povinný mal k nehnuteľnosti vlastnícke právo, konkrétne je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti vo veľkosti 1/6 v pomere k celku. Z obsahu listinného spisu vyplýva, že povinný nehnuteľnosť nadobudol na základe Osvedčenia o dedičstve sp.zn. 9D/443/2011, právoplatného dňa 04.10.2011spolu s ďalšou podielovou spoluvlastníčkou.

12. Z pripojeného spisu súdneho exekútora vyplýva, že exekútor vydal dňa 04.08.2023 Upovedomenie o začatí exekúcie predajom spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach vo vlastníctve povinného (tieto riadne špecifikoval) a toto doručil všetkým subjektom v zmysle § 135 ods. 2 Exekučného poriadku s tým, že povinnému bolo predmetné Upovedomenie doručené fikciou v súlade s § 111 ods. 3 Civilného sporového poriadku, keďže si doručovanú písomnosť neprevzal na pošte v odbernej lehote. Následne dňa 14.08.2022 vydal Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti, ktorý bol doručený všetkým osobám a orgánom v zmysle § 137 ods. 2 Exekučného poriadku, vrátane Stavebného bytového družstva občanov Stará Turá ako osobe so záložným právom k draženej nehnuteľnosti, Okresnému úradu Nové Mesto nad Váhom, Daňovému úradu Trenčín, Mestu Stará Turá a Úradu vládneho auditu SR.

13. Poverený súdny exekútor potom pristúpil k zaobstaraniu znaleckého posudku na zistenie ceny nehnuteľnosti. Predmetom znaleckého posúdenia bola nehnuteľnosť zapísaná na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnom odbore na LV č. XXXX pre katastrálne územie C. D., okres Nové Mesto nad Váhom - byt č. 20 na 1. poschodí vo vchode č. 26, nachádzajúca sa v Bytovom dome na ulici

B. s prideleným súpisným číslom 138 postavenom na parcelách registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape parc č. 21, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie – bytový dom a k tomu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na prislúšenstve vo veľkosti 6783/211546, pričom nehnuteľnosť je evidovaná pod B38 v podielovom spoluvlastníctve povinného (spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6 v pomere k celku).

14. Upovedomením o mieste a čase oceňovania nehnuteľnosti zo dňa 02.10.2023 boli o čase a mieste oceňovania v zmysle § 138 ods. 1 Exekučného poriadku upovedomené tam uvedené osoby. Znaleckým posudkom č. 74/2023 zo dňa 22.10.2023, vypracovaným znalcom Ing. Romanom Chnapkom, s miestom výkonu činnosti gen. M. R. Štefánika 366/69, 916 01 Stará Turá pre odbor Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, bola určená všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu posudzovanej nehnuteľnosti na sumu 10.600 Eur. O vyhotovení znaleckého posudku a o výške určenej ceny nehnuteľnosti súdny exekútor vydal Upovedomenie o vyhotovení znaleckého posudku a o cene spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach zo dňa 27.10.2023, ktoré zaslal v zmysle § 139 ods. 5 Exekučného poriadku osobám uvedeným v predmetnom ustanovení. Súd kontrolou potvrdeniek o doručení zistil, že predmetné upovedomenie bolo doručované v súlade so zákonom.

15. Ďalej súd z predložených podkladov zistil, že súdny exekútor vydal dňa 02.11.2023 Dražobnú vyhlášku. Po oboznámení sa s dražobnou vyhláškou súd konštatuje, že táto obsahuje všetky zákonné náležitosti v zmysle ustanovenia § 140 ods. 2 Exekučného poriadku, a že bola doručená osobám taxatívne uvedeným v ustanovení § 141 ods. 1 Exekučného poriadku, vyvesená a uverejnená v súlade s ustanovením § 141 ods. 2 Exekučného poriadku na úradnej tabuli exekútora, na úradnej tabuli Mesta Stará Turá a bola tiež zverejnená v Obchodnom vestníku.

16. Dražba sa mala konať dňa 11.12.2023 o 8:00 hod. v sídle exekútorského úradu JUDr. Radovana Ferenca v Prešove. Predmetom dražby mal byť spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti špecifikovanej vyššie v tomto uznesení. Dražba sa však nekonala, pretože ešte pred jej zahájením zložil podielový spoluvlastník nehnuteľnosti dňa 07.11.2023 na účet súdneho exekútora sumu vo výške spoluvlastníckeho podielu, ktorý sa mal dražiť, a to sumu vo výške 10.600 Eur (predstavujúcu sumu najnižšieho podania). Zložením sumy vo výške draženého podielu sa teda zabránilo dražbe nehnuteľnosti. Týmto sa spoluvlastník stal vydražiteľom spoluvlastníckeho podielu.

17. Podľa § 166 ods. 2 EP, spoluvlastník hnutelnej veci alebo nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora v hotovosti alebo šekom na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť. Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet exekútora, považuje sa za vydražiteľa podielu; ak uvedenú sumu zloží na účet exekútora viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov podielu iba na spoluvlastníkov. Ďalej exekútor postupuje podľa ustanovení o dražbe.

18. Podľa § 166 ods. 3 EP, nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu podlieha schváleniu súdom.

19. Vyššie citované zákonné ustanovenia umožňujú spoluvlastníkovi veci, ktorej ideálny podiel sa má exekvovať, zabrániť predaju veci (dražbe), pri ktorej by sa spoluvlastníkom veci namiesto povinného mohla stať cudzia osoba a to tým, že najneskôr do začiatku dražby zloží sumu vo výške podielu, ktorý sa má dražiť. Suma, ktorú musí podielový spoluvlastník zložiť u exekútora, sa pri nehnuteľnosti rovná znaleckému odhadu hodnoty nehnuteľnosti.

20. Po vyhodnotení dôkazov súd dospel k záveru, že v danom prípade bolo nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu v prospech spoluvlastníka: B. B., K. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom: G. X/X, XXX XX C. D., do jeho vlastníctva vykonané v súlade so zákonom a preto vychádzajúc z vyššie citovaných zákonných ustanovení súd nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti schválil.

#### **Poučenie:**

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné podať odvolanie.

V Banskej Bystrici dňa 20. decembra 2023

JUDr. Katarína Zdechovanová  
sudkyňa