

Súd: Okresný súd Senica
Spisová značka: 8Er/553/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2613207980
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Božena Sukupčáková
ECLI: ECLI:SK:OSSE:2014:2613207980.3

Uznesenie

Okresný súd Senica v exekučnej veci oprávnenej: W. H., F.. XX.XX.XXXX, T. E., H. XXX/X, právne zast.: JUDr. Dušan Krivský, advokát so sídlom Skalica, Sasinkova 24, proti povinnému: O.. D. T., F.. X.X.XXXX, T. J., S. XXX/X, exekúcia vedená súdnym exekútorom: JUDr. Ernest Polák, so sídlom Skalica, Gorkého 1, o vymoženie predaja nehnuteľností, rozhodujúc o námietkach povinného proti exekúcii a proti trovám exekúcie, takto

rozhodol:

Súd námietky povinného proti exekúcii zamieťa.

Súd námietky povinného proti trovám exekúcie zamieťa.

odôvodnenie:

Poverením Okresného súdu Senica zo dňa 26.8.2013 bol oprávnenou určený súdny exekútor poverený podľa § 45 ods. 1 Exekučného poriadku vykonaním exekúcie v prospech oprávnenej proti povinnému, na základe právoplatného a vykonateľného rozhodnutia Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom č. k. 11C/99/2012-49 zo dňa 7.3.2013, a to na vymoženie predaja nehnuteľností zapísaných na A. Č.. XXXX pre obec a k. ú. J. Q., H.. S. ". Č.. XXXXX/X - W. Z. R. XXX E., H.. S. ". Č.. XXXXX/X - W. H. I. F. Z. R.Ý. XXXX E., H.. S. ". Č.. XXXXX/X - W. H. I. F. Z. R. XXX E., H.. S. ". Č.. XXXXX - Z. H. Z. R. XXXX E., I. C. J.. Č.. XXXX H. F. H.. S. ". Č.. XXXXX/X.

Súdom poverený súdny exekútor vo veci vydal upovedomenie o začatí exekúcie, ktoré bolo povinnému doručené do vlastných rúk dňa 6.9.2013 a na základe ktorého povinný podal listom zo dňa 7.9.2013, odoslaným na prepravu poštou dňa 9.9.2013 a doručeným súdnemu exekútorovi dňa 11.9.2013, včas námietky proti exekúcii a námietky proti trovám exekúcie.

V odôvodnení námietok povinný uviedol, že účastníci exekučného konania sú označení v rozpore s exekučným titulom, nakoľko nehnuteľnosť, o ktorej predaj ide, je vo vlastníctve oboch účastníkov exekučného konania a povinnosť vyplývajúca z exekučného titulu sa vzťahuje na oboch rovnako. Ďalej povinný uviedol, že on sa predaju nehnuteľnosti nebráni, o jej predaj záujem má a nevidí dôvod na podanie návrhu na vykonanie exekúcie. Podľa povinného je to však oprávnená, kto nevykonal žiadny úkon smerujúci k predaju nehnuteľnosti, a naopak oprávnená koná tak, aby sa nehnuteľnosť nepredala. Povinný uviedol, že on kroky smerujúce k predaju nehnuteľnosti aktívne vykonáva, o čom informoval aj právneho zástupcu oprávnenej. Námietky proti exekúcii povinný teda riadne odôvodnil.

Pokiaľ ide o námietky proti trovám exekúcie povinný uviedol, že odmena súdneho exekútora vo výške 8.331,53 € ako 20 % z predpokladaného výťažku z predaja nehnuteľnosti nie je určená správne, nakoľko súdny exekútor mal pri jej vyčíslení postupovať podľa § 201 Exekučného poriadku, t. j. 10 % + náhrada výdavkov v čase vydania upovedomenia o začatí exekúcie. Tiež sumu 300,- € ako náklady na vypracovanie znaleckého posudku pokladal povinný za umelo navýšenú, nakoľko cena štandardného znaleckého posudku oceňujúceho nehnuteľnosť sa pohybuje od 150,- € do 200,- €. Napokon povinný

namietať náhradu hotových výdavkov súdneho exekútora - poštovného, vyčísleného na sumu 65,- €, čo podľa povinného predstavuje zaslanie až 45 listových zásielok, o ktorých povinný nemá vedomosť, komu by ich súdny exekútor mohol poslať. Námietky proti trovám exekúcie povinný tiež riadne odôvodnil.

Oprávnená sa k námietkam povinného vyjadrila prostredníctvom svojho právneho zástupcu listom zo dňa 4.10.2013 tak, že tieto považuje za neoprávnené a ide iba o snahu povinného vyhnúť sa exekúciou alebo ju aspoň čo najviac oddialiť. Podľa oprávnenej je zrejmé, že sa povinný predaju nehnuteľností bráni, najmä vzhľadom na jeho reakciu na výzvu právneho zástupcu oprávnenej, aby podnikol kroky smerujúce k predaju nehnuteľností. Povinný odmieta poskytnúť oprávnenej akúkoľvek súčinnosť, bez ktorej však predaj nehnuteľností nie je možný.

Listom zo dňa 11.9.2013 sa k námietkam povinného vyjadril tiež súdny exekútor, ktorý uviedol, že predbežné trovy exekúcie boli vypočítané na základe sumy 1.000.000,- Sk = 33.193,92 €, na ktorej sa účastníci dohodli a ktorá bola uvedená tiež v pôvodnej kúpnej zmluve týkajúcej sa nehnuteľností. Keďže ide o exekúciu na nepeňažné plnenie, nie je možné použiť ustanovenie hovoriace o upustení od exekúcie, a exekúcia bude ukončená predajom nehnuteľností. Súdny exekútor už priamo v upovedomení o začatí exekúcie uviedol, že trovy exekúcie budú upresnené podľa výšky výťažku z dražby. Pokiaľ ide o sumu 300,- €, táto je podľa súdneho exekútora bežnou výškou odmeny za vypracovanie znaleckých posudkov v obdobných veciach. Poštovné náklady súdny exekútor predbežne vyčíslil na sumu 65,- € preto, že pri predaji nehnuteľností, vydaní dražobnej vyhlášky a pri ďalších úkonoch s tým súvisiacich sa písomnosti doručujú viacerým subjektom. Najmä však súdny exekútor poukázal na to, že presná špecifikácia trov exekúcie bude uvedená až v rozvrhu výťažku z dražby s tým, že sa na nej budú podieľať obaja účastníci exekučného konania. Žiadny z účastníkov teda nie je v exekučnom konaní zvýhodnený či znevýhodnený, nakoľko zvyšok výťažku z dražby bude po uspokojení trov exekúcie rozdelený medzi účastníkov v pomere 1:1.

O námietskach povinného proti exekúcii aj námietskach povinného proti trovám exekúcie rozhodol Okresný súd Senica 27. novembra 2013 vyšším súdnym úradníkom a to tak, že námietky povinného proti exekúcii boli zamietnuté a námietky povinného proti trovám exekúcie boli tiež zamietnuté. Proti tomuto uzneseniu vydanému vyšším súdnym úradníkom Okresného súdu Senica sa povinný odvolal riadne a včas, pričom odvolanie riadne odôvodnil.

V danom prípade ide o rozhodnutie, proti ktorému by nebolo odvolanie prípustné, pokiaľ by nebol rozhodoval vyšší súdny úradník, ale bol by rozhodoval sudca. Vzhľadom k tomu sa včas podaným odvolaním povinného toto rozhodnutie zrušilo a o námietskach povinného proti exekúcii a námietskach proti trovám exekúcie opätovne rozhoduje sudca.

Vyplýva to z ustanovenia § 374 ods. 4 veta posledná O.s.p., podľa ktorého ak odvolanie podané v odvolacej lehote oprávnenou osobou smeruje proti rozhodnutiu súdneho úradníka alebo justičného čakaťa, proti ktorému zákon odvolanie nepripúšťa / § 202 /, rozhodnutie sa podaním odvolania zrušuje a opätovne rozhodne sudca.

Vo veci konajúca sudkyňa preskúmala opätovne spis OS Senica 8Er 553/2013 a to jednak exekučný titul a jednak námietky proti exekúcii aj námietky proti trovám exekúcie, vyjadrenie oprávnenej k týmto námietkam, odvolanie povinného proti rozhodnutiu vyššieho súdneho úradníka, vyjadrenie oprávnenej k tomuto odvolaniu aj dôkazy pripojené povinným k námietkam a odvolaniu a zistil tento stav veci:

Z exekučného titulu - uznesenia Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom č. k. 11C/99/2012-49 zo dňa 7.3.2013 mal súd preukázané, že bolo zrušené podielové spoluvlastníctvo účastníkov konania k nehnuteľnostiam špecifikovaným v prvom odseku odôvodnenia tohto uznesenia, a to s tým, že bol nariadený ich predaj a následné rozdelenie výťažku z predaja medzi účastníkov konania v pomere 1:1.

Z listu právneho zástupcu oprávnenej zo dňa 10.7.2013 súd zistil, že oprávnená vyzvala povinného na spoločné podniknutie krokov smerujúcich k predaju predmetných nehnuteľností s upozornením, že pokiaľ k spoločnému postupu vo veci nedôjde, bude nútená postúpiť vec exekútorovi. Oprávnená požiadala povinného o zaslanie stanoviska v lehote do 20.7.2013. Na tento list oprávnenej reagoval povinný podaním - listom zo dňa 19.7.2013 tak, že uznesenie Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom č. k. 11C/99/2012-49 zo dňa 7.3.2013 v plnej miere akceptuje a vykonáva potrebné kroky tak, aby bola

možnosť predmetné nehnuteľnosti predať, o čom má povinný i relevantné doklady. Zároveň povinný uviedol, že ani oprávnenej a jej právnomu zástupcovi nič nebráni v tom, aby podnikali obdobné kroky smerujúce k predaju nehnuteľnosti.

Podľa § 50 ods. 1 Exekučného poriadku povinný môže vzniesť u exekútora povereného vykonaním exekúcie do 14 dní od doručenia upovedomenia o začatí exekúcie námietky proti exekúcii, ak po vzniku exekučného titulu nastali okolnosti, ktoré spôsobili zánik vymáhaného nároku alebo bránia jeho vymáhateľnosti, alebo ak sú tu iné dôvody, pre ktoré je exekúcia neprípustná. To isté platí, ak sa namieta, že oprávnený alebo povinný nie sú právnymi nástupcami osoby uvedenej v exekučnom titule. Námietky musia byť odôvodnené a na dodatočne uvedené dôvody sa neprihliadne. Ak po podaní námietok exekútor upustil od vykonania exekúcie (§ 46), o námietkach netreba rozhodnúť.

Podľa § 201 ods. 2 Exekučného poriadku účastník konania môže vzniesť u exekútora do 14 dní od doručenia upovedomenia o začatí exekúcie námietky proti trovám exekúcie. O námietkach rozhoduje súd (§ 45). Proti rozhodnutiu súdu o námietkach proti trovám exekúcie nie je prípustné odvolanie.

Podľa § 189 ods. 1 Exekučného poriadku ak vykonateľné rozhodnutie ukladá, aby sa spoločná hnutelná vec alebo nehnuteľnosť predala a jej výťažok sa rozdelil medzi spoluvlastníkov, exekúcia sa vykoná predajom podľa ustanovení o predaji hnutelných vecí alebo nehnuteľností.

Podľa § 11 ods. 2 vyhlášky MS SR č. 288/1995 Z. z. o odmenách a náhradách súdnych exekútorov, za vykonanie exekúcie rozdelením spoločnej nehnuteľnosti predajom patrí súdnemu exekútorovi odmena ustanovená za exekúciu predajom nehnuteľnosti (§ 5 ods. 1 a 2).

Podľa § 5 ods. 1 vyhlášky MS SR č. 288/1995 Z. z. o odmenách a náhradách súdnych exekútorov, odmena súdneho exekútora je 20 % zo základu na jej určenie, najmenej však 33,19 eura a najviac 33 193,92 eura.

Podľa § 5 ods. 2 vyhlášky MS SR č. 288/1995 Z. z. o odmenách a náhradách súdnych exekútorov, ak súdny exekútor upustí od vykonávania exekúcie podľa § 46 ods. 3 zákona, patrí mu 50 % z odmeny vypočítanej podľa odseku 1.

Podľa § 46 ods. 8 (do 31.10.2013 odsek 3) Exekučného poriadku exekútor upustí od vykonania exekúcie, ak povinný splnil, čo mu ukladá rozhodnutie. Exekútor upustí od vykonávania exekúcie aj v prípade, ak povinný plnil čiastočne a oprávnený s upustením od vykonávania exekúcie súhlasí. Ak exekútor vykonával exekúciu predajom nehnuteľnosti alebo zriadením exekučného záložného práva, oznámi príslušnému okresnému úradu, že upustil od vykonania exekúcie.

Podľa § 201 ods. 1 Exekučného poriadku predbežné trovy exekúcie určuje exekútor podľa osobitného právneho predpisu v upovedomení o začatí exekúcie. V rámci predbežných trov exekúcie exekútor vyčíslí odmenu najviac v rozsahu ako pri upustení od exekúcie; náhradu výdavkov a náhradu za stratu času vyčíslí len v rozsahu ich skutočnej výšky v čase vydania upovedomenia o začatí exekúcie. Zároveň povinného upozorní, že ak dlh nespĺní, tak trovy exekúcie môžu byť vyššie, a predbežne vyčíslí ich výšku.

Súd preskúmal podanie a oprávnenosť doručených námietok povinného proti exekúcii a proti trovám exekúcie v zmysle ustanovenia § 50 ods. 1 Exekučného poriadku a v zmysle § 201 ods. 2 Exekučného poriadku a zistil, že tieto boli podané včas, avšak neboli podané dôvodne.

Povinný v podaných námietkach proti exekúcii uviedol, že on záujem o predaj sporných nehnuteľností má a predaju sa nebráni, a je to naopak oprávnená, kto nevykonal žiadny úkon smerujúci k ich predaju. Povinný uviedol, že on kroky smerujúce k predaju nehnuteľnosti aktívne vykonáva, čo oznámil tiež právnomu zástupcovi oprávnenej v liste zo dňa 19.7.2013. Tu povinný navyše uviedol, že o svojom postupe má i relevantné doklady.

Oprávnená prostredníctvom svojho právneho zástupcu pripojila k návrhu na exekúciu jednak právoplatné a vykonateľné uznesenie OS Nové Mesto nad Váhom, teda exekučný titul, a jednak výzvu právneho zástupcu oprávnenej z 10.7.2013 vo vzťahu k povinnému na spoluprácu pri predaji nehnuteľnosti.

Na druhej strane povinný doložil k podaným námietkam proti exekúcii a k námietkam proti trovám exekúcie jednak korešpondenciu medzi ním a právnym zástupcom oprávnenej a neskôr k odvolaniu proti rozhodnutiu o zamietnutí námietok pripojil aj korešpondenciu so záujemcami o kúpu nehnuteľnosti. Nijakým spôsobom však nepreukázal, že by sa pokúsil dosiahnuť predaj nehnuteľnosti spoločne s oprávnenou, teda že by akýmkoľvek spôsobom ponúkol oprávnenej spoluprácu pri predaji nehnuteľnosti. Nebolo tiež preukázané, že by pri ponuke takejto spolupráce oprávnená túto spoluprácu s povinným odmietla.

Podľa § 50 ods. 1 Exekučného poriadku povinný môže vzniesť u exekútora povereného vykonaním exekúcie námietky proti exekúcii, ak tu po vzniku exekučného titulu nastali okolnosti, ktoré spôsobili zánik vymáhaného nároku alebo bránia jeho vymáhateľnosti, alebo ak sú tu iné dôvody, pre ktoré je exekúcia neprípustná. Z obsahu námietok povinného však nevyplýva žiadna zo skutočností predpokladaných uvedeným ustanovením zákona, keď povinný nepoprel existenciu vymáhaného nároku, neuviedol nijaké okolnosti, ktoré by bránili jeho vymáhateľnosti, a zároveň ani neuviedol nijaký iný dôvod, pre ktorý by bola exekúcia vo veci neprípustná. Povinný v podaných námietkach len tvrdil, že on sa na predaji predmetných nehnuteľností aktívne podieľa, a preto nevidí dôvod na podanie návrhu na vykonanie exekúcie. Žiadny dôkaz o tom, že by exekúcia vo veci nebola potrebná vzhľadom na to, že povinný s oprávnenou pri predaji nehnuteľností spolupracuje, však povinný nepredložil ani súdu a ani právnemu zástupcovi oprávnenej na jeho výzvu, a súčasne povinný žiadnym spôsobom nekonkretizoval, v čom by jeho prípadná aktívna spolupráca s oprávnenou pri predaji nehnuteľností mala spočívať. Keďže tak súd nezistil a nemal preukázaný žiadny dôvod, pre ktorý by nebolo možné exekúciu vo veci vykonať, súd námietky povinného proti exekúcii ako nedôvodné zamietol.

Pokiaľ ide o námietku povinného týkajúcu sa nesprávneho označenia účastníkov konania, súd uvádza, že je zrejmé, že v danom prípade, ako aj v iných obdobných veciach, nestoja účastníci voči sebe v pozícii oprávnenej a povinného, ale v procesnej situácii spoluvlastníkov, ktorí sú oprávnení na podiel z výťažku z predaja spoločnej veci. Ustanovenie 37 ods. 1 Exekučného poriadku však stanovuje, že účastníkmi konania sú (okrem iného) oprávnený a povinný. Preto je v danom kontexte potrebné oprávnenú osobu vnímať predovšetkým ako toho spoluvlastníka, ktorý podal návrh na vykonanie exekúcie, a povinnú osobu ako druhého spoluvlastníka, proti ktorému tento návrh smeruje. Na samotnom postavení účastníkov konania sa však v dôsledku ich označenia v zmysle § 37 ods. 1 Exekučného poriadku nič nemení, nakoľko v ostatných ustanoveniach Exekučného poriadku týkajúcich sa vykonania exekúcie rozdelením spoločnej veci predajom, a najmä v samotnom exekučnom titule, je vzájomné postavenie účastníkov konania jednoznačne určené.

Čo sa týka námietok povinného proti trovám exekúcie, súd mal zo súdnym exekútorom predloženého upovedomenia o začatí exekúcie preukázané, že si súdny exekútor vyúčtoval predbežné trovy exekúcie na sumu 8.331,53 € ako 20 % z predpokladaného výťažku z predaja nehnuteľnosti vo výške 6.638,78 € (20 % z 1.000.000,- Sk /33.193,92 €/) plus 20 % DPH plus náklady na znalecký posudok 300,- € plus poštovné náklady 65,- €.

Súd uvádza, že vyhláška MS SR č. 288/1995 Z. z. o odmenách a náhradách súdnych exekútorov stanovuje, že za vykonanie exekúcie rozdelením spoločnej nehnuteľnosti predajom patrí súdnemu exekútorovi odmena ustanovená za exekúciu predajom nehnuteľnosti, teda odmena podľa § 5 ods. 1 a 2 vyhlášky. Ustanovenie § 5 ods. 1 a 2 vyhlášky potom hovorí, že odmena súdneho exekútora je 20 % zo základu na jej určenie, pričom ak súdny exekútor upustí od vykonávania exekúcie, patrí mu len 50 % z takto určenej odmeny. Súdny exekútor vo svojom vyjadrení k námietkam povinného proti trovám exekúcie uviedol, že pri exekúcii na nepeňažné plnenie nie je možné použiť ustanovenie hovoriace o upustení od exekúcie. Ustanovenie § 46 ods. 8 (do 31.10.2013 odsek 3) Exekučného poriadku však uvádza, že ak exekútor vykonával exekúciu predajom nehnuteľnosti, oznámi príslušnému okresnému úradu, že od vykonania exekúcie upustil. Z takto formulovaného ustanovenia zákona jednoznačne vyplýva, že upustenie od vykonania exekúcie je možné aj v prípade vykonávania exekúcie predajom nehnuteľnosti, a teda v zmysle § 201 ods. 1 Exekučného poriadku bolo potom potrebné, aby súdny exekútor v rámci predbežných trov exekúcie vyčíslil svoju odmenu najviac v rozsahu ako pri upustení od exekúcie (50 % z 20 % zo základu na jej určenie), a náhradu výdavkov a náhradu za stratu času zasa len v rozsahu ich skutočnej výšky v čase vydania upovedomenia o začatí exekúcie. Je tu však nutné prihliadnuť tiež na poslednú vetu ustanovenia § 201 ods. 1 Exekučného poriadku, podľa

ktorej súdny exekútor v upovedomení o začatí exekúcie povinného upozorní, že ak dlh nesplní, trovy exekúcie môžu byť vyššie, a predbežne vyčíslí ich výšku. S poukazom na toto ustanovenie Exekučného poriadku je zrejmé, že predbežné trovy exekúcie tak, ako ich uviedol súdny exekútor v upovedomení o začatí exekúcie, predstavujú predpokladanú výšku trov exekúcie v prípade, ak povinný svoj „dlh“ nesplní, pričom bolo povinnosťou súdneho exekútora povinného na to upozorniť. Súd preto nepovažoval námietky povinného proti trovám exekúcie za dôvodné, keďže tu ide najmä o predbežné vyčíslenie ich výšky, a konečná výška trov exekúcie bude stanovená až po vykonaní predaja nehnuteľnosti. Na túto skutočnosť súdny exekútor povinného aj upozornil, keď v upovedomení o začatí exekúcie uviedol, že trovy exekúcie budú upresnené podľa výťažku dražby pri predaji nehnuteľnosti. Všetky položky predbežných trov exekúcie uvedené v upovedomení o začatí exekúcie sú tak predovšetkým orientačné, vrátane nákladov na znalecký posudok a poštovných nákladov, pričom po vykonaní exekúcie bude možné ich výšku presne stanoviť podľa reálneho, skutočného stavu veci.

S poukazom na všetky uvedené skutočnosti, keď súd po vzniku exekučného titulu nezistil existenciu žiadnych okolností, pre ktoré by bola exekúcia vo veci neprípustná, zamietol ako nedôvodné námietky povinného proti exekúcii aj proti trovám exekúcie. Na tomto postupe súdu, právnom závere súdu a rozhodnutí súdu o námietkach povinného proti exekúcii a námietkach povinného proti trovám exekúcie nebolo potrebné nič meniť ani pri rozhodnutí sudcu v tejto veci, ktoré rozhodnutie nasleduje po rozhodnutí vyššieho súdneho úradníka, keď sa rozhodnutie vyššieho súdneho úradníka zrušilo po podaní odvolania proti nemu.

Zo všetkých týchto dôvodov súd rozhodol spôsobom uvedeným vo výroku tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.