

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 15Ek/2855/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6121477382  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 01. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lukáš Hric  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2023:6121477382.2

## Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v exekučnej veci oprávneného: R Collectors s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 8A, 811 02 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 50 094 297, proti povinnému: R. V., O.. X.X.XXXX, V. X. G. XXX, XXX XX X. G., o vymoženie 856,94 Eur s príslušenstvom, vedenej súdnym exekútorom: JUDr. Peter Kuna, so sídlom Miletičova 20, 82108 Bratislava, IČO: 42 354 811, pod zn. 430EX 544/21, o návrhu súdneho exekútora na schválenie predaja nehnuteľnosti, takto

### rozhodol:

I. Súd schvaľuje vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti podľa § 63 ods. 3 Exekučného poriadku vo výlučnom vlastníctve povinného a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky zapísanej na LV č. 629 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor a to:

- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 212/3 o výmere 57 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti podielu 1/1 k celku,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 212/4 o výmere 38 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti podielu 1/1 k celku,
- rodinný dom so súpisným číslom 867, postavenom na parcele č. 212/3 - zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti podielu 1/1 k celku.

### odôvodnenie:

1. Oprávnený sa návrhom na vykonanie exekúcie doručeným súdu dňa 31. 08. 2021 domáhal od povinného vymoženiu pohľadávky vo výške 856,94 Eur s príslušenstvom, na základe exekučného titulu - rozsudok Okresného súdu Malacky sp. zn. 31Csp/453/2017 zo dňa 27. 02. 2019, vykonateľný dňa 14. 05. 2019 a uznesenie Okresného súdu Malacky sp. zn. 31Csp/453/2017 zo dňa 01. 02. 2021, vykonateľné dňa 12. 06. 2021 (ďalej len „exekučný titul“).

2. Poverením na vykonanie exekúcie dňa 20. 10. 2021 poveril súd vykonaním exekúcie súdneho exekútora JUDr. Petra Kunu, so sídlom Miletičova 20, 82108 Bratislava, IČO: 42 354 811, ktorý ju vedie pod zn. 430EX 544/21 (ďalej len „súdny exekútor“).

3. Podaním doručeným súdu dňa 05. 10. 2022 súdny exekútor predložil súdu návrh na schválenie predaja nehnuteľnosti podľa ust. § 63 ods. 3 Exekučného poriadku (ďalej len „návrh na schválenie predaja nehnuteľnosti“). Návrh odôvodnil tým, že proti povinnej je vedených 6 exekučných konaní: EX 284/2021 (č.k. 20Ek/1918/2021) pre vymoženie istiny 943,- Eur s príslušenstvom, EX 376/2021 (č.k. 32Ek/2259/2021) pre vymoženie istiny 131,87Eur s príslušenstvom, EX 458/2021 (č.k. 3Ek/2018/2021) pre vymoženie istiny 53,64 Eur s príslušenstvom, EX 544/2021 (č.k. 15Ek/2855/2021) pre vymoženie istiny 856,94Eur s príslušenstvom, EX 583/2021 (č.k. 41Ek/3631/2021) pre vymoženie istiny 1.685,75 Eur s príslušenstvom a EX 437/2022 (č.k. 39Ek/2470/2022) pre vymoženie istiny 357,34 Eur s príslušenstvom, spolu: 4.028,54 Eur s príslušenstvom. Vyššie citované pohľadávky nemôžu byť vymožené iným spôsobom ako predajom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 629 z dôvodu, že povinná nepreberá poštové zásielky, vracajú sa s reláciou poštového doručovateľa „nevzdvihnutá v odbernej lehote“, na adrese má hlásený trvalý pobyt od r. 1992, nemá hlásený prechodný pobyt, nekontaktovala exekútorový úrad napriek tomu, že má zriadené exekučné záložné právo na predmetnú nehnuteľnosť,

nepožiadala o splátky, nepožiadala o odklad podľa § 61h ods. 1 písm.d/ EP, nepodala návrh na zastavenie, nemá účet v žiadnej banke, sociálna poisťovňa ju naposledy evidovala do 12.1.2016 ako zamestnanca, predtým podnikala ako SZČO pod IČO:46190180, ktorú ukončila 15.10.2011, povinná je evidovaná ako vlastníka motorového vozidla Mitsubishi COLT CJO, EČ: MA 743CX, ktoré malo platnú STK a EK do 28.12.2016, podľa [www.portaludzsk.sk](http://www.portaludzsk.sk) (overenie poisťného vzťahu poistenca) „Rodné číslo má v centrálnom registri poistencov ukončený poisťný vzťah ku dňu 06.11.2016 z dôvodu: ukončenie poisťného vzťahu v prípade, že slovenský zamestnanec alebo SZČO vykonáva prácu mimo územia SR - v krajinách EÚ.“ Tiež poukázal na skutočnosť, že predmetnú nehnuteľnosť nadobudla povinná dedením po matke na základe osvedčenia o dedičstve č. k. 12D/668/2014-74, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.6.2015 a predmetná nehnuteľnosť bola podľa znaleckého odhadu vypracovaného Ing. Augustínom Jurkovičom ocenená na 9.000,- Eur. Dňa 03.10.2022 súdny exekútor osobne vykonal obhliadku stavu nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť je v havarijnom stave znehodnotená ľuďmi bez domova. Má za to, že vykonanie exekúcie predajom tejto nehnuteľnosti je aj v záujme obce. Keďže doposiaľ nebola uhradená ani časť vymáhaných nárokov v žiadnom konaní a výška vymáhaných nárokov spolu s príslušenstvom k 04.10.2022 predstavuje sumu 6.147,51 Eur považuje predaj tejto nehnuteľnosti na dražbe za primeraný spôsob vykonania exekúcie.

4. Súdny exekútor spolu s návrhom na schválenie predaja nehnuteľnosti predložil výpis z LV č. 629 pre katastrálne územie Veľké Leváre, informáciu z registra obyvateľov SR zo dňa 28.09.2022, návrh oprávneného na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 02.11.2021, súčinnosť bánk, súčinnosť sociálnej poisťovne, overenie STK a EK, osvedčenie o dedičstve č. k. 12D/668/201/74 a fotografie a videozáznam nehnuteľnosti.

5. Súdny exekútor v liste zo dňa 30.11.2022 adresovanom exekučnému súdu uviedol, že v exekučných konaniach vedených proti povinnej nedošlo ku žiadnej ani len čiastočnej úhrade, naopak vymáhaná suma sa navyšuje, keďže príslušenstvom vymáhaných pohľadávok sú aj úroky z omeškania. Výška vymáhaných nárokov spolu s príslušenstvom k 30.11.2022 predstavuje sumu 6.148,96 Eur. Nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. 629, k.ú. Veľké Leváre, Okres Malacky je jediný majetok povinnej na Slovensku. Má za to, že v návrhu na schválenie predaja nehnuteľnosti zo dňa 28.09.2022 dostatočne preukázal, že peňažné pohľadávky nemôžu byť vymožené iným spôsobom. Má za to, že ustanovenie §63 ods. 3 Exekučného poriadku slúži najmä na zabezpečenie zásady primeranosti v exekučnom konaní. Predchádza tomu, aby povinný prišiel o svoje obydlie, pre tzv. drobnú pohľadávku. Zákonodarcia predpokladal, že v nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného, v ktorom má zároveň evidovaný trvalý/prechodný pobyt skutočne býva. Nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. 629, k.ú. Veľké Leváre, Okres Malacky je havarijnom stave, aktuálne neobývatel'nom. Povinná tam nebýva. Priestory nehnuteľnosti ako aj pozemku navštevujú ľudia bez domova a znehodnocujú ju odpadom, čo je zrejme z priloženej fotodokumentácie vytvorenej pri osobnej prehliadke súdnym exekútorom dňa 03.10.2022.

6. Na základe žiadosti exekučného súdu zo dňa 11.01.2023 súdny exekútor uviedol, že povinná je vlastníčkou motorového vozidla továrenskej značky Mitsubishi Colt Cjo, EČ: MA 743CX, avšak toto motorové vozidlo nemá platnú STK ani EK, platnosť skončila 28.12.2016. Povinná neposkytuje súčinnosť exekútor'skému úradu a nie je možné predmetné motorové vozidlo dohľadať. Podľa portálu Úradu pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou povinná je od 6.11.2016 odhlásená z verejného zdravotného poistenia z dôvodu, že vykonáva prácu mimo územia SR - v inom členskom štáte EÚ. Povinná sa v predmetnej nehnuteľnosti nezdržiava, nebýva tam, o čom svedčí aj fotodokumentáciu stavu predmetnej nehnuteľnosti.

7. Podľa § 63 ods. 2 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“), ak ide o vykonanie exekúcie na vymoženie peňažnej pohľadávky, ktorá bez príslušenstva ku dňu doručenia návrhu na vykonanie exekúcie neprevyšuje 2000 eur (ďalej len „drobné exekúcie“), nemožno exekúciu vykonať predajom nehnuteľnosti, v ktorej má povinný hlásený trvalý pobyt alebo prechodný pobyt podľa osobitného predpisu; právo zriadiť exekučné záložné právo na nehnuteľnosť tým nie je dotknuté. Za drobnú exekúciu sa nepovažuje exekúcia na vymoženie pohľadávky na výživnom.

8. Podľa § 63 ods. 3 Exekučného poriadku, exekúciu predajom nehnuteľnosti, v ktorej má povinný prihlásený trvalý pobyt alebo prechodný pobyt podľa odseku 2, možno vykonať výnimočne na základe schválenia súdu, ak sú voči povinnému vedené viaceré exekúcie, v ktorých sa vymáhajú pohľadávky prevyšujúce v súhrne 2000 eur a exekútor preukáže, že peňažná pohľadávka nemôže byť vymožená iným spôsobom. Návrh na schválenie predaja nehnuteľnosti podľa prvej vety môže podať exekútor, ktorý ako prvý v poradí na nehnuteľnosť zriadiť exekučné záložné právo a na základe jeho písomného súhlasu aj exekútor, ktorého exekučné záložné právo bolo zriadené neskôr.

9. Súd lustráciou v súdnom registri zistil, že na povinného sú Okresným súdom Banská Bystrica vedené viaceré exekúcie, ktorých súhrnná výška bez príslušenstva predstavuje sumu 4028,54 Eur. Ďalej súd lustráciou v Sociálnej poisťovni zistil, že povinný nie je poberateľom dôchodku, nie je poberateľom úrazovej renty, nie je poberateľom dávky v nezamestnanosti a nie je poberateľom nemocenskej dávky. Ďalej z obsahu zaslanej lustrácie z bánk vyplýva, že povinný nemá vedený účet v žiadnej banke.

10. V prípade peňažného plnenia môže byť exekúcia vedená aj viacerými spôsobmi, pričom súdny exekútor ich volí vo vzťahu k majetkovým pomeroch povinnej osoby v exekučnom konaní. Jednotlivé spôsoby vykonania exekúcie volí súdny exekútor. Pri určení spôsobu vykonania exekúcie sa prioritne riadi zásadou primeranosti. Jedným zo zásahov do v zásade neobmedzenej voľby spôsobu výkonu exekúcie na peňažné plnenie súdneho exekútora je ustanovenie § 63 ods. 2 Exekučného poriadku. Predmetné ustanovenie sa dotýka tzv. drobných exekúcií a zároveň len spôsobu exekúcie vedenej predajom nehnuteľností, pokiaľ ide o nehnuteľnosť, v ktorej má povinný trvalý pobyt alebo prechodný pobyt podľa osobitého predpisu. Ustanovenie § 63 ods. 3 Exekučného poriadku predstavuje výnimku z režimu limitácie spôsobov vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti pri drobnej exekúcii. Ani režim drobnej exekúcie nemôže byť absolútny, pretože by mohlo prísť k jeho zneužitiu, a to najmä zo strany subjektov, voči ktorým je vedených viacero exekučných konaní. Je preto namieste isté vyváženie postavenia oprávneného a povinného. Vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností, v ktorej má povinný trvalý pobyt alebo prechodný pobyt, je výnimočne a musia byť splnené tieto predpoklady, ktorými sú: schválenie súdom, voči povinnému je vedených viacero exekučných konaní, v ktorých sa súhrne vymáhajú pohľadávky prevyšujúce sumu 2000,- Eur, preukázanie, že exekúciu nie je možné vykonať iným spôsobom na peňažné plnenie, tieto podmienky musia byť splnené kumulatívne. Iba pri hodnovernom preukázaní splnenia vyššie vymedzených podmienok môže súd vyhovieť návrhu súdneho exekútora a povoliť schválenie predaja nehnuteľnosti, v ktorej má povinný trvalý alebo prechodný pobyt.

11. Súd preskúmaním časti C: Ľarchy - LV č. 629 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor v katastrálnom území Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky pre nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve povinného zistil evidenciu exekučných príkazov na zriadenie exekučných záložných práv č. 430EX 544/21, 430EX 376/21, 430EX 583/21, 430EX 284/21 a 430EX 458/21, ktoré vydal súdny exekútor JUDr. Peter Kuna.

12. Súd po preskúmaní návrhu súdneho exekútora na schválenie predaja nehnuteľnosti a jeho príloh, ako aj z listín, ktoré súd získal z vlastnej činnosti dospel k záveru, že tento bol podaný dôvodne, keďže súdny exekútor preukázal súdu opodstatnenosť nevyhnutnosti pristúpenia k vedeniu exekúcie predajom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve povinného a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky zapísanej na LV č. 629 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor a to: pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 212/3 o výmere 57 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti podielu 1/1 k celku, pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 212/4 o výmere 38 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti podielu 1/1 k celku, rodinný dom so súpisným číslom 867, postavenom na parcele č. 212/3 - zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti podielu 1/1 k celku.

13. Vzhľadom na zákonné ustanovenia a skutočnosť, že podľa doterajšieho priebehu exekúcie sa nejaví iné reálne zabezpečenie vykonania exekúcie ako predajom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve povinného, súd udelil súdному exekútorovi súhlas podľa § 63 ods. 3 Exekučného poriadku tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.