

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 58EK/4/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120200905
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Martina Vazanová
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2022:6120200905.2

Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v exekučnej veci oprávneného: EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, práv. zast. TOMÁŠ KUŠNÍR, s.r.o., IČO: 36 613 843, so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, proti povinnému: Y. N., I.. XX.XX.XXXX, G. Z. V. XXXX/X, XXX XX B., o vymoženie 163,65 Eur s príslušenstvom, vedenej u súdneho exekútora: JUDr. Stanislav Mruškovič, so sídlom Exekútorského úradu Floriánova 2, 080 01 Prešov, IČO: 10 732 543, pod sp. zn. 119EX 36/2020, takto

rozhodol:

Súd exekúciu predajom nehnuteľnosti, v ktorej má povinný trvalý pobyt n e s c h v a ľ u j e .

odôvodnenie:

1. Oprávnený sa cestou splnomocneného právneho zástupcu návrhom na vykonanie exekúcie doručeným súdu dňa 17.12.2019 domáhal od povinného vymoženia 163,65 Eur s príslušenstvom na základe exekučného titulu - rozsudku Okresného súdu Prešov sp. zn. 10C/521/2015 zo dňa 01.02.2016, vykonateľný dňa 11.12.2018 (ďalej len „exekučný titul“).

2. Okresný súd Banská Bystrica poveril vykonaním exekúcie súdneho exekútora: JUDr. Stanislava Moskvíča vydaním poverenia pod sp. zn. 58EK/4/2020 s európskym spisovým identifikačným číslom: ECLI:SK:OSBB:2020:6120200905.1, ktorý ju vedie pod spisovou značkou 119EX 36/2020.

3. Súdny exekútor dňa 26.09.2022 doručil tunajšiemu súdu podanie označené ako „Návrh na schválenie predaja nehnuteľností“ (ďalej len „návrh“). V návrhu súdny exekútor požiadal súd o schválenie súdu predajom nehnuteľnosti podľa § 63 ods. 2 a ods. 3 Exekučného poriadku. Vo svojej žiadosti exekútor konštatoval znenie § 63 ods. 2 a ods. 3 Exekučného poriadku a uviedol, že proti povinnému vedie aj ďalšie exekučné konania a to pod sp. zn. 119EX 142/2020, súdom vedenej pod sp. zn. 54Ek/428/2020 na sumu 471,24 Eur s prísl., ďalej pod sp. zn. 119EX 236/2021, súdom vedenej pod sp. zn. 9Ek/769/2021 na sumu 489,51 Eur s prísl. a pod sp. zn. 119EX 345/2022, súdom vedenej pod sp. zn. 61Ek/1001/2022 na sumu 709,40 Eur s prísl.. Z uvedeného podľa exekútora vyplýva, že vymáhané pohľadávky v celkovom súčte prevyšujú sumu 2.000,- Eur. Ďalej súdny exekútor na základe vykonaných lustrácií majetku povinného zreferoval svoje zistenia a to, že povinný je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností vedených na LV č. 291 v podiele 1/5 popis stavby garáž, kat. územie Poprad a LV č. 3416 v podiele 1/10 popis stavby bytový dom - byt, kat. územie Poprad. Povinný pracuje nepravidelne a podľa exekútora sa evidentne vyhýba splácať svoje pohľadávky. V období od 11.11-2021 do 21.01.2022 bol zamestnaný v spoločnosti CHEMOSVIT FIBROCHEM s.r.o., toho času nepracuje. Na základe uvedeného exekútor navrhuje, aby súd podľa § 63 ods. 3 Exekučného poriadku schválil predaj nehnuteľnosti- bytu č. 7, vchod 49 nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu, súpisné číslo 169 na parcele 2067 o výmere 210 m², zastavané plochy a nádvoria a parcelné číslo 2068 o výmere 220m² zastavané plochy a nádvoria a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 4986/223620 vedený Okresným úradom Poprad pre kat. územie Poprad na povinnom pod B v podiele 1/10. Súdny exekútor ku svojmu návrhu pripojil Prehľad o vykonaných úkonoch vo vyššie uvedených exekučných

spisoch, z ktorých má vyplývať, že povinný nemá účty v banke, Prehľad doposiaľ zisteného majetku povinného a Prehľad doposiaľ vymožených plnení.

4. Z predloženého Prehľadu o vykonaných úkonoch vo vyššie uvedených exekučných spisoch vyplýva, že exekútor opakovane lustroval účty povinného v bankách, vykonal lustrácie v súčinnosti s ODI Poprad, Sociálnou poisťovňou a katastrom. Taktiež exekútor lustroval, či sa povinný nenachádza vo väzbe alebo výkone trestu odňatia slobody v registri ZVJS. S výnimkou lustrácie v katastri boli všetky ostatné lustrácie s negatívnym výsledkom. Z Prehľadu doposiaľ zisteného majetku povinného vyplýva, že exekútor lustroval nehnuteľnosti (s pozitívnym výsledkom), z hnutelností vykonal lustráciu v Evidencii motorových vozidiel (s negatívnym výsledkom), účtov v banke (s negatívnym výsledkom) a príjmov z evidencie Sociálnej poisťovne (s negatívnym výsledkom). Z Prehľadu doposiaľ vymožených plnení vyplýva, že vymožením ani platbou odoslanou oprávnenému neboli od povinného prijaté žiadne plnenia.

5. Podľa § 39 ods. 1 Exekučného poriadku, po uplynutí lehoty na podanie návrhu na zastavenie exekúcie, ktorý má odkladný účinok, exekútor v rozsahu primeranom vymáhanému nároku na peňažné plnenie vyhotoví zoznam majetku povinného. Zoznam majetku povinného možno v priebehu exekúcie dodatkom doplniť.

6. Podľa § 39 ods. 2 Exekučného poriadku, zoznam majetku povinného obsahuje

- a) údaje o platiteľovi mzdy povinného alebo platiteľovi iného príjmu, s ktorým sa nakladá ako so mzdou, údaje o výške mzdy alebo iného príjmu,
- b) zoznam účtov v bankách so sídlom na území Slovenskej republiky, pri ktorých je ako majiteľ alebo spolumajiteľ účtu vedený povinný, s uvedením banky a ich označenia,
- c) zoznam pohľadávok povinného proti tretím osobám (poddlžníkom) s uvedením poddlžníka, právneho titulu pohľadávky, jej výšky alebo odhadnej ceny (hodnoty),
- d) zoznam cenných papierov vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve povinného s uvedením druhu cenného papiera, jeho nominálnej hodnoty a odhadnej ceny (hodnoty); ak z cenného papiera plynie bezpodmienečný záväzok zaplatiť peňažnú sumu, uvedie sa namiesto hodnoty táto suma,
- e) zoznam podielov v obchodných spoločnostiach a družstvách, ktorých majiteľom alebo spolumajiteľom je povinný, a to podľa údajov v príslušných registroch, s uvedením údajov o obchodnej spoločnosti alebo družstve, menovitej hodnote alebo výške podielu povinného na nich,
- f) údaj, či je povinný prevádzkovateľom podniku, a ak áno, aj jeho stručné vymedzenie s uvedením miest a povahy vykonávanej činnosti, údaje o jeho výnosoch za posledné tri účtovné obdobia, jeho prevoditeľnosti a o jeho odhadnej cene (hodnote),
- g) údaje o iných majetkových právach, ktorých majiteľom alebo spolumajiteľom je povinný podľa údajov v príslušných registroch alebo podľa listín, ktoré má exekútor k dispozícii, so stručným opisom obsahu a titulu tohto práva a výnosoch z tohto práva za posledné tri ukončené kalendárne roky, a ak je toto právo prevoditeľné, aj o jeho odhadnej cene (hodnote),
- h) zoznam nehnuteľností, ktoré sú podľa údajov katastra nehnuteľností alebo listín, ktoré má exekútor k dispozícii, vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve povinného, s ich označením podľa predpisov o katastri nehnuteľností a ich odhadnej cene (hodnote),
- i) uvedenie adres nehnuteľností, kde možno očakávať, že sú umiestnené hnutelné veci povinného,
- j) zoznam hnutelných vecí, ktorých vlastníkom je povinný podľa údajov v príslušných registroch alebo podľa listín, ktoré má exekútor k dispozícii, a ich odhadnej cene (hodnote).

7. Podľa § 39 ods. 3 Exekučného poriadku, výnosy a odhadné ceny (hodnoty) zisťuje exekútor z verejne dostupných údajov alebo z listín, ktoré mu boli sprístupnené príslušnými orgánmi alebo tretími osobami, alebo svojím odhadom. Ak niektorý z účastníkov konania predloží znalecký posudok, exekútor z neho vychádza. Pri viacerých znaleckých posudkoch vychádza z posudku, v ktorom je určená vyššia cena (hodnota).

8. Podľa § 39 ods. 4 Exekučného poriadku, ak sú veci, práva alebo iné majetkové hodnoty sporné, poznamená sa to v zozname majetku s uvedením dôvodu spornosti. Rovnako sa poznamená, či ide o veci, práva alebo iné majetkové hodnoty, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve povinného, alebo či sú zaťažené právami tretích osôb.

9. Podľa § 59 ods. 1 Exekučného poriadku, po začatí exekúcie exekútor zabezpečí jej vykonanie. Pri exekúcii na uspokojenie práva na peňažné plnenie exekútor bezodkladne vykoná potrebné

úkony na zistenie majetku postihnuteľného exekúciou v rozsahu primeranom vymáhanému nároku. Exekútor prednostne zisťuje existenciu majetku povinného podľa údajov v registroch, ktoré sú dostupné prostriedkami elektronickej komunikácie. Pri zisťovaní majetku povinného exekútor prihliadne na pokyny oprávneného, ak sú pre zistenie majetku povinného potrebné a ak si ich uskutočnenie nevyžaduje náklady vo výške neprimeranej k výške vymáhanej povinnosti.

10. Podľa § 59 ods. 2 Exekučného poriadku, ak postup podľa odseku 1 nepostačuje na ukončenie exekúcie, exekútor vyhotoví zoznam majetku povinného.

11. Podľa § 63 ods. 1 Exekučného poriadku, ak podkladom na exekúciu je exekučný titul, v ktorom sa ukladá povinnosť zaplatiť peňažnú sumu, exekúciu možno vykonať

- a) zrážkami zo mzdy a z iných príjmov,
- b) prikázaním pohľadávky,
- c) predajom hnutel'ných vecí,
- d) predajom cenných papierov,
- e) predajom nehnuteľnosti,
- f) predajom podniku,
- g) príkazom na zadržanie vodičského preukazu.

12. Podľa § 63 ods. 3 prvá veta Exekučného poriadku, exekúciu predajom nehnuteľnosti, v ktorej má povinný prihlásený trvalý pobyt alebo prechodný pobyt podľa odseku 2, možno vykonať len výnimočne na základe schválenia súdu, ak sú voči povinnému vedené viaceré exekúcie, v ktorých sa vymáhajú pohľadávky prevyšujúce v súhrne 2 000 eur a exekútor súdu preukáže, že takáto peňažná pohľadávka nemôže byť vymožená iným spôsobom.

13. Súdny exekútor svojím podaním žiadal súd o schválenie predaja nehnuteľnosti, kde má povinný hlásený trvalý pobyt. Súdny exekútor súdu predložil svoj návrh na schválenie.

14. V prípade peňažného plnenia môže byť exekúcia vedená aj viacerými spôsobmi, pričom súdny exekútor ich volí vo vzťahu k majetkovým pomerom povinnej osoby v exekučnom konaní. Jednotlivé spôsoby vykonania exekúcie volí súdny exekútor. Pri určení spôsobu vykonania exekúcie sa priority riadi zásadou primeranosti.

15. Jedným zo zásahov do v zásade neobmedzenej voľby spôsobu výkonu exekúcie na peňažné plnenie súdneho exekútora je ustanovenie § 63 ods. 2 Exekučného poriadku. Dotýka sa exekúcie predajom nehnuteľnosti. Predmetné ustanovenie sa dotýka tzv. drobných exekúcií a zároveň len spôsobu predajom nehnuteľností, pokiaľ ide o nehnuteľnosť, v ktorej má povinný trvalý pobyt alebo prechodný pobyt podľa osobitého predpisu. Odsek 3 § 63 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.

16. Vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností, v ktorej má povinný trvalý pobyt alebo prechodný pobyt, je výnimočne možné a musia byť splnené zákonom stanovené predpoklady, ktorými sú: schválenie súdom, voči povinnému je vedených viacero exekučných konaní, v ktorých sa súhrne vymáhajú pohľadávky prevyšujúce sumu 2.000,- Eur, preukázanie, že exekúciu nie je možné vykonať iným spôsobom na peňažné plnenie, pričom tieto podmienky musia byť splnené kumulatívne, to znamená všetky spoločne. 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.

17. Ako súd uviedol v predchádzajúcich bodoch tohto uznesenia, pokiaľ ide o uspokojenie peňažnej pohľadávky oprávneného, má súdny exekútor na výber možnosti uplatnenia jedného alebo viacerých spôsobov vykonania exekúcie na vymoženie peňažného plnenia. V prípade schválenia súdu s predajom nehnuteľnosti je jednou z kumulatívnych podmienok preukázanie skutočnosti, že exekúciu nie je možné vykonať iným spôsobom.

18. Schválenie súdu predajom nehnuteľnosti, v ktorej má povinný trvalý alebo prechodný pobyt, je tzv. prostriedkom ultima ratio, teda krajnej možnosti. V tomto prípade musí súdny exekútor a súd zobrať do úvahy, či tu sú aj iné možnosti uspokojenia pohľadávky oprávneného, a či sú vyčerpané aj iné menej zasahujúce spôsoby vykonania exekúcie. Tieto nemusia byť zároveň jednoduchšie, čo do spôsobu vykonania exekúcie. Rovnako závažnou otázkou je pomer výšky dlhov a nehnuteľnosti, v ktorej má povinný trvalý alebo prechodný pobyt a primeranosti výkonu exekúcie týmto spôsobom. V tejto súvislosti súd uvádza, že predmetom tohto konania je vymoženie pohľadávky oprávneného vo výške 163,65 Eur s príslušenstvom, čo vo vzťahu k spôsobu jej vymoženia, ktorý navrhuje súdny exekútor, sa súdu javí ako zjavný nepomer. Navyše spoločne s ostatnými pohľadávkami samotné sumy istiny predstavujú celkovú sumu 1.833,80 Eur a teda zákonom určenú sumu 2.000,- Eur prevyšujú pohľadávky voči povinnému až po započítaní ich príslušenstiev.

19. Súdny exekútor súdu predložil žiadosť o udelenie súhlasu s predajom nehnuteľnosti a prílohy: Prehľad o vykonaných úkonoch, Prehľad doposiaľ zisteného majetku povinného a Prehľad doposiaľ vymožených plnení. Súdny exekútor len stručne konštatuje splnenie podmienok a, podľa názoru súdu, poskytuje neúplné informácie o majetku povinného. Súdny exekútor napríklad neuvádza adresy nehnuteľností, kde možno očakávať, že sú umiestnené hnuťelné veci povinného. V tejto súvislosti nie je súdu zrejmé, akým spôsobom sa poverený súdny exekútor snažil o vymoženie pohľadávky v prospech oprávneného, teda či pred vyžiadanim súhlasu s predajom nehnuteľnosti využil všetky dostupné spôsoby vykonania exekúcie. Rovnako súdu nebola doložená skutočnosť, či bol alebo nebol urobený súpis hnuťelného majetku a hodnota hnuťelných vecí, ktoré by boli vo vlastníctve povinného. Súd v tomto prípade uviedol len demonštratívny výpočet možností súdneho exekútora, ktorým môže postupovať pri uspokojovaní peňažného plnenia pre oprávneného. Súd je tak názoru, že k predloženiu hodnoverného dôkazu o tom, či sú splnené podmienky pre udelenie súhlasu súdu s predajom nehnuteľnosti (v tomto prípade podielu povinného na nehnuteľnosti) nedošlo.

20. Jednou a ďalšou podmienkou schválenia súdu, okrem celkovej výšky dlhov, je aj vyčerpanie možností inak uspokojiť pohľadávku oprávneného, to znamená aj hodnoverne preukázať nemožnosť uspokojenia pohľadávky oprávneného iným spôsobom. Vzhľadom na skutočnosti uvedené súdnym exekútorom a po uplatnení zásady primeranosti súd dospel k záveru, že tu nie sú dostatočne splnené predpoklady udané zákonom nato, aby súd schválil povolenie predaja nehnuteľnosti, kde ma povinný trvalý pobyt.

21. Na základe vyššie uvedených skutočností a v súlade vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami súd návrh súdneho exekútora na schválenie predaja nehnuteľnosti zamietol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto uznesenia.

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.