

Súd: Okresný súd Pezinok  
Spisová značka: 1Er/2679/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1712215983  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 08. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Lapšanská  
ECLI: ECLI:SK:OSPK:2017:1712215983.2

## Uznesenie

Okresný súd Pezinok, v Pezinku v exekučnej veci oprávneného: X. V., K.. XX.XX.XXXX, O. Z. X, XXX XX O., zastúpeného: Advokátskou kanceláriou Ivan Švec, s.r.o., so sídlom Nám. Martina Benku 9, 811 07 Bratislava, IČO: 36 864 196, proti povinnému: X.. E. Š., K.. XX.XX.XXXX, O. U. P. XXX, XXX XX Q., pre zaplatenie 135.000,- USD s príslušenstvom, vedenej pred súdnym exekútorom JUDr. Martinom Hermanovským, so sídlom úradu Moskovská 18, 811 08 Bratislava, takto

### rozhodol:

I. Súd s c h v a ľ u j e príklep udelený dňa 12.04.2017, na dražbe nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX nachádzajúcej sa v okrese K. G., v obci S., v katastrálnom území Kmeťovo, parcely registra D.-S. Č.. XXX/X (Záhrady), o výmere XXXX m<sup>2</sup>, s podielom vo veľkosti 1/1 vo vlastníctve povinného JUDr. E. Š., nar. 10.02.1960, bytom U. P. XXX, XXX XX Q., vydražiteľovi Q.. Ľ. W., rod. W., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom XXX XX S. č. XXX, za najvyššie podanie vo výške 10.200,- eur (desaťtisícdivesto eur).

### o d ô v o d n e n i e :

1. Na základe návrhu na vykonanie exekúcie, doručeného súdnemu exekútorovi dňa 12.09.2012, začalo vo veci exekučné konanie, na podklade rozsudku Okresného súdu Pezinok, č.k. 6C 182/2011-22 zo dňa 12.07.2012, právoplatného dňa 18.08.2012 a vykonateľného dňa 22.08.2012, na vykonanie ktorej bol tunajším súdom poverený JUDr. Martin Hermanovský, poverením č. XXXX \*. XXXXXX, dňa 19.10.2012.

2. Dňa 05.05.2017 súdny exekútor doručil súdu Žiadosť o schválenie príklepu udeleného na dražbe nehnuteľnosti evidovanej na Okresnom úrade K. G. - katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese K. G., obec S., katastrálne územie Kmeťovo, na liste vlastníctva č. XXX, D.-S. parcela č. XXX/X (Záhrady), vo výmere XXXX Q.2, v podiele 1/1 vo vlastníctve povinného, vydražiteľovi Q.. Ľ. I. W., rod. W., bytom S. XXX, XXX XX S., nar. XX.XX.XXXX, za najvyššie podanie vo výške XX.XXX,- eur. Na dražbe nehnuteľnosti súdny exekútor oboznámil vydražiteľa, že prednostným záložným veriteľom, v prospech ktorého bolo zriadené najstaršie exekučné záložné právo, je oprávnený v tomto exekučnom konaní. Vzhľadom k tejto skutočnosti vydražiteľ nadobudol draženú nehnuteľnosť bez zaťaženia záložnými právami. Proti udeleniu príklepu neboli vznesené v lehote 3 dní odo dňa konania dražby žiadne námietky. Súdny exekútor predložil spolu so žiadosťou o udelenie príklepu, Zápisnicu o dražbe nehnuteľností a udelení príklepu Ex 3860/12, Potvrdenie o doplatení najvyššieho podania zo dňa 28.04.2017 a exekučný spis Ex 3860/12.

3. Podľa § 148 ods. 1 Ex. por., „Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom (§ 45). Súd rozhodne o schválení príklepu do 60 dní od doručenia žiadosti exekútora na schválenie príklepu. Exekútor doručí súdu podklady, na ktorých základe bol udelený príklep.“

4. Podľa § 148 ods. 2 Ex. por., „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 daňovému úradu a okresnému úradu na zápis do katastra nehnuteľností spolu so zápisnicou o udelení príklepu.“

5. Z pripojeného spisu súdneho exekútora Ex 3860/12 mal súd dostatočne preukázané, že súdny exekútor pri vykonávaní predmetnej exekúcie predajom nehnuteľnosti postupoval v súlade s ustanoveniami Exekučného poriadku o predaji nehnuteľnosti. Dňa 05.11.2012 vydal súdny exekútor upovedomenie o začatí exekúcie a dňa 06.11.2012 upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností, ktoré boli doručené osobám taxatívne určených v § 135 ods. 2 Ex. por.. Oprávnený udelil súhlas na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností podľa § 134 Ex. por. v návrhu na vykonanie exekúcie zo dňa 12.09.2012. Oprávnený zaslal súdnemu exekútorovi Návrh na zriadenie exekučného záložného práva v zmysle § 167 Ex. por. a súhlas s predajom nehnuteľnosti v zmysle § 134 Ex. por., dňa 07.11.2012. Súdny exekútor vydal dňa 30.11.2012 Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v súlade s ustanovením § 47 ods. 2 a § 168 Ex. por., ktoré bolo doručené všetkým osobám ustanoveným v § 168 Ex. por.. Dňa 15.11.2016 súdny exekútor vydal Exekučný príkaz a príkaz na úhradu trov exekúcie v zmysle § 137 Ex. por., ktorý bol doručený všetkým osobám ustanoveným v § 137 ods. 2 Ex. por.. Uvedené osoby boli taktiež upovedomené o čase, mieste oceňovania nehnuteľnosti a to Upovedomením o čase a mieste oceňovania nehnuteľnosti zo dňa 15.11.2016. V zmysle § 138 ods. 1 Ex. por. súdny exekútor požiadal Žiadosťou o vypracovanie znaleckého posudku na cenu nehnuteľnosti zo dňa 06.12.2016, súdneho znalca H.. W. Q., pre odbor stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností. Súdny znalec vypracoval znalecký posudok č. XX/XXXX, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti vo výške 6.100,- eur, pričom tento bol doručený spolu s Dražobnou vyhláškou, osobám ustanoveným v § 139 ods. 5 Ex. por.. V Dražobnej vyhláške zo dňa 03.03.2017 súdny exekútor určil termín dražby na 12.04.2017, ktorá sa uskutoční v sídle exekútorského úradu JUDr. Martina Hermanovského, označil vyššie uvedenú nehnuteľnosť, všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku č. XX/XXXX, ktorá je zároveň aj najnižším podaním na dražbe a to vo výške 6.100,- eur, výšku dražobnej zábezpeky, ktorá je v tomto prípade 3.050,- eur, s poučením že je potrebné ju zaplatiť na účet súdneho exekútora, v hotovosti, najneskôr v deň konania dražby do 9.45 hodiny alebo 1 deň pred konaním dražby na účet súdneho exekútora, spôsob zaplatenia najvyššieho podania je vydražiteľ povinný uhradiť do 30 dní od udelenia príklepu. Taktiež bol Dražobnou vyhláškou stanovený termín obhliadky draženej nehnuteľnosti a to na deň 05.04.2017 o 11.00 hod., v čl. VII Dražobnej vyhlášky boli upravené ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti. Zároveň súdny exekútor uviedol, že nie sú známe žiadne závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať. Prednostným záložným veriteľom je oprávnený v tomto exekučnom konaní a preto vydražiteľ nadobudne dražené nehnuteľnosti bez zaťaženia záložnými právami. Súdny exekútor vyzval veriteľov, aby uviedli výšku svojich nárokov ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami. Súdny exekútor vyzval povinného, aby v určenom termíne umožnil obhliadku draženej nehnuteľnosti. Súd má za to, že dražobná vyhláška zo dňa 03.03.2017 spĺňa všetky zákonom požadované podmienky upravené v § 140 ods. 2 Ex. por.. Dražobná vyhláška bola doručená všetkým osobám a orgánom v zmysle § 141 ods. 1 Ex. por. a taktiež bola zverejnená na úradnej tabuli exekútorského úradu a to dňa 03.03.2017 a požiadal aj Obecny úrad S., aby dražobnú vyhlášku uverejnil spôsobom v mieste obvyklým. Taktiež bola dražobná vyhláška zverejnená v Obchodnom vestníku č. XX/XXXX dňa 07.03.2017 tak, ako to predpokladá ustanovenie § 141 ods. 3 posledná veta Ex. por.. Z úradného záznamu zo dňa 05.04.2017 je zrejmé, že obhliadky sa zúčastnil jeden záujemca X.. I. O., ktorý prejavil záujem zúčastniť sa predmetnej dražby. Následne z úradného záznamu zo dňa 10.04.2017 mal súd preukázané, že znalecký posudok č. XX/XXXX a Dražobnú vyhlášku zo dňa 03.03.2017 si povinný osobne prevzal na exekútorskom úrade dňa 10.04.2017. Ďalej z prezenčných listín zo dňa 12.04.2017, založených v exekučnom spise súdneho exekútora Ex 3860/12 mal súd preukázané, že dražby sa zúčastnilo 6 dražiteľov, ktorí zložili zábezpeku, každý vo výške 3.050,- eur, a to U. Š., r.č. XXXXXX/XXXX, bytom J. XXX, XXX XX Q. (účastník dražby č. 1, príjmový pokladničný doklad zo dňa 11.04.2017 č.1), Q. V., r.č. XXXXXX/XXXX, bytom O. XX, XXX XX Z. (účastník dražby č. 2, príjmový pokladničný doklad zo dňa 12.04.2017 č. 2), Q. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX S. (účastník dražby č. 3, príjmový pokladničný doklad zo dňa 12.04.2017 č. 3, zastúpený F. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. XXXX, Š. - W.), Reality - Investor, s.r.o., so sídlom Cintorínska 2, 942 01 Šurany (účastník dražby č. 4, príjmový pokladničný doklad č. 4), Q.. L. W., r.č. XXXXXX/XXXX, bytom S. Č.. XXX (účastník dražby č. 5, prevodom Tatra banke, a.s. dňa 10.04.2017 č. 5) a Proxin, s.r.o., so sídlom Panónska cesta 17, 851 04 Bratislava, IČO: 47 196 904 (účastník dražby č. 6, príjmový pokladničný doklad zo dňa 12.04.2017 č. 6) v súlade s § 142 ods. 1 Ex. por.. Súdny exekútor oznámil dražiteľom, že najnižšie podanie je vo výške 6.100,- eur. Súdny exekútor oboznámil dražiteľov, že minimálne prihodenie pri licitácii dražiteľov určuje vo výške 100,-eur a vyzval dražiteľov, aby dražili. Účastníci dražby po výzve

súdneho exekútora robili postupne podania na predmet dražby, ktoré zvyšovali minimálne o 100,-eur. Po podaní dražiteľa č. 5 vo výške 10.200,- eur vyzval súdny exekútor dvakrát účastníkov dražby na urobenie vyššieho podania. Keďže ani po dvoch výzvach súdneho exekútora nebolo urobené vyššie podanie, najvyššie podanie na predmet dražby urobil dražiteľ č. 5 a to vo výške 10.200,- eur. Na základe urobeného najvyššieho podania súdny exekútor udelil príklep dražiteľovi č. 5 Q.. L. W., Y.. W., bytom S.Q. XXX, XXX XX S., nar. XX.XX.XXX, r.č. XXXXXX/XXXX, za najvyššie podanie vo výške 10.200,- eur na draženú nehnuteľnosť. Najvyššie podanie urobené na dražbe je vydražiteľ povinný uhradiť v lehote 30 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu na účet súdneho exekútora. Prítomné osoby na dražbe nevzniesli žiadne námietky proti udelenému príklepu. Po skončení dražby, t.j. dňa 12.04.2017, boli dražobné zábezpeky vrátené neúspešným dražiteľom. Vrátenie mal súd preukázané z výdavkových pokladničných dokladov, ktoré boli súčasťou exekučného spisu Ex 3860/12. Z predloženého výpisu z banky „Obraty“ zo dňa 28.04.2017 mal súd preukázané, že vydražiteľ zaplatil dňa 28.04.2017 najvyššie podanie urobené na dražbe vo výške 7.150,- eur, t.j. do 30 dní tak, ako to určil súdny exekútor v dražobnej vyhláške, pričom táto lehota je v súlade s ustanovením § 142 ods. 3 Ex. por..

6. Pri schvaľovaní príklepu udeleného na dražbe nehnuteľnosti je úlohou súdu preskúmať, či v danom prípade boli dodržané všetky zákonné postupy na dražbe nehnuteľnosti sa vzťahujúce. V predmetnom exekučnom konaní súd nezistil žiadne pochybenia, ktoré by boli v rozpore so zákonom a preto súd posúdil, že dražba nehnuteľnosti bola vykonaná v súlade s ustanoveniami Exekučného poriadku a preto príklep udelený súdnym exekútorom na dražbe nehnuteľnosti, konanej dňa 12.04.2017 schválil v prospech vydražiteľa, identifikovaného vo výroku tohto rozhodnutia.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.