

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 31Ek/764/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120291399
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Bomborová
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2022:6120291399.3

Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v exekučnej veci oprávnených: 1/ Q.. Z. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX/X, XXX XX C. - Q., 2/ Z.. E. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom Na doline XX/XX, XXX XX E. - E. H. N., 3/ Z.. R. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom K.. H.. S. XXXX/XXX, XXX XX R., všetky v konaní právne zast. JUDr. Igor Varga, advokát so sídlom AK v Trebišove, Hviezdoslavova 1234/4, proti povinnej: Z. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXXX/X, XXX XX R., právne zast. JUDr. Ladislavom Krčmárikom, advokátom so sídlom AK v Nitre, Štefánikova 30, vedenej súdnou exekútkou, JUDr. Adrianou Juhásovou, so sídlom Matušková 1, 917 01 Trnava, pod sp. zn. 241EX 281/20, o vymożenie 219 585,30 Eur, o návrhu súdnej exekútky na schválenie príklepu, takto

rozhodol:

Súd n e s c h v a ľ u j e príklep udelený dňa 15.12.2021 súdnou exekútkou, JUDr. Adrianou Juhásovou, so sídlom exekútkorského úradu Matušková 1, 917 01 Trnava, na dražbe nehnuteľností:

vedených Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, okres Trnava, obec Trnava, k.ú. Trnava, na LV č. 2201

- parc. C-KN č. 6186 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 343 m²,
- parc. C-KN č. 6187 - záhrada vo výmere 353 m²
- stavba - rodinný dom, súp. č. 6179, postavený na parc. č. 6186

ktoré sú vo vlastníctve vlastníka pod por. č. 1, ktorý je povinným v exekučnom konaní - C. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXXX/X, R., v podiele povinnej X/X,

vydražiteľovi: Z. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XX, XXX XX R. s manželkou C. T., rod. N., nar. XX.XX.XXX, bytom A. XX, XXX XX R., za najvyššie podanie vo výške 274 500 Eur.

odôvodnenie:

1/ Oprávnené sa návrhom na vykonanie exekúcie doručeným tunajšiemu súdu dňa 06.05.2020 domáhali od povinnej vymożenia pohľadávky vo výške 219 858,30 Eur na základe exekučného titulu - rozsudku vydaného Okresným súdom Trnava, sp. zn. 1T/93/2016 zo dňa 08.11.2018 v spojení s uznesením Krajského súdu v Trnave, sp. zn. 3To/79/2019 zo dňa 29.10.2019. Vykonaním exekúcie súd poveril súdnu exekútku, JUDr. Adrianu Juhásovú, so sídlom Matušková 1, 917 01 Trnava, ktorá ju vedie pod sp. zn. 241EX 281/20.

2/ Súdna exekútkorka doručila súdu dňa 13.01.2022 súdu návrh na schválenie príklepu, ktorý udelila dňa 15.12.2021 na dražbe nehnuteľností. Proti udeleniu príklepu neboli vznesené námietky. Dňa 01.03.2022 súdu doručila aj exekútkorský spis 241EX 281/2020.

3/ Preskúmaním spisu sudca zistil, že dňa 29.10.2020 doručili oprávnené súhlas s predajom nehnuteľností vedených na LV č. 661 pre k.ú. Trnava. Súdna exekútkorka vydala dňa 22.03.2021 upovedomenie o vykonaní exekúcie predajom nehnuteľností vedených Okresným úradom Trnava, pre

k.ú. Trnava na LV č. 661 a LV č. 2201, ktoré doručila oprávneným a povinnej. V ten istý deň vydala i exekučný príkaz podľa § 137 Exekučného poriadku, ktorý doručovala osobám a orgánom podľa § 137 ods. 2 Exekučného poriadku. Následne došlo k oceneniu nehnuteľností znaleckými posudkami vypracovanými znalcom, Ing. Milanom Beniakom, Kosorín č.168, 966 24 Janova Lehota. Znaleckým posudkom č. 47/2021 určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností zapísaných na LV č. 661 v celkovej sume 220 000 Eur, znaleckým posudkom č. 33/2021 určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností zapísaných na LV č. 2201 v celkovej sume 366 000 Eur. Následne exekútorka upovedomila o vypracovaní znaleckého posudku a cene nehnuteľností osoby v zmysle ustanovenia § 139 Exekučného poriadku. Dňa 04.08.2021 exekútorka vydala dražobnú vyhlášku len ohľadom nehnuteľností zapísaných na LV č. 2201 tak, že ich dražbu určila na deň 23.09.2021. Keďže do začatia dražby žiadny záujemca nezložil dražobnú zábezpeku, dražba sa nekonala. Súdna exekútorka preto vydala dňa 08.11.2021 ďalšiu dražobnú vyhlášku, ktorou stanovila dražbu nehnuteľností na deň 15.12.2021, pričom dražobná hodnota bola v zmysle § 145 ods. 1 Exekučného poriadku znížená na 3 (274 500 Eur). Dražby sa zúčastnili dva záujemcovia, vrátane vydražiteľa Milana Záhradníka s manželkou, ktorý urobil najvyššie podanie v sume 274 500 Eur a predtým zložil i dražobnú zábezpeku. Na dražbe a ani neskôr námietky proti dražbe neboli podané. O priebehu dražby spísal súdny exekútor zápisnicu, ktorú predložil spolu s návrhom na schválenie príklepu tunajšiemu súdu. Právo na dražené nehnuteľnosti, ktoré by nepripúšťalo konanie dražby si neuplatnila žiadna osoba.

5/ Podľa § 134 ods. 1 Exekučného poriadku exekúciu predajom nehnuteľnosti možno vykonať len vtedy, ak oprávnený s exekúciou predajom nehnuteľnosti označenej v upovedomení o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti (ďalej len "upovedomenie o začatí exekúcie") súhlasí a ak sa preukázalo, že nehnuteľnosť je vo vlastníctve povinného.

6/ Podľa § 135 ods. 2 Exekučného poriadku upovedomenie o začatí exekúcie doručí exekútor okrem oprávneného a povinného aj spoluvlastníkom a osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné alebo iné vecné právo, spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo správcovi bytového domu, okresnému úradu, daňovému úradu, Úradu vládneho auditu a obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, ako aj okresnému úradu, v ktorého obvode je bydlisko povinného. Okrem toho sa upovedomenie o začatí exekúcie vyvesí na úradnej tabuli exekútora až do vyvesenia dražobnej vyhlášky.

7/ Podľa § 137 ods. 1, 2 Exekučného poriadku exekútor vydá exekučný príkaz (príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti) po márnom uplynutí lehoty na podanie návrhu na zastavenie exekúcie, ktorý má odkladný účinok, alebo po tom, keď sa mu doručí rozhodnutie súdu, ktorým sa takýto návrh zamietol. Exekučný príkaz sa doručí oprávnenému, povinnému, spoluvlastníkom a osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné alebo iné vecné právo, spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo správcovi bytového domu, okresnému úradu, daňovému úradu, Úradu vládneho auditu a obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, ako aj okresnému úradu, v ktorého obvode je bydlisko povinného. Povinnému, osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné alebo iné vecné právo, a okresnému úradu sa doručí do vlastných rúk.

8/ Podľa § 139 ods. 5 Exekučného poriadku o vyhotovení znaleckého posudku a o cene nehnuteľnosti v ňom uvedenej upovedomí exekútor oprávneného, povinného, záložného veriteľa povinného a osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, a poučí ich o možnosti nahliadnuť do znaleckého posudku u exekútora.

9/ Podľa § 141 ods. 1 Exekučného poriadku dražobná vyhláška sa doručí oprávnenému, povinnému, spoluvlastníkovi a každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností ako doporučená zásielka s doručenkou.

10/ Podľa § 148 ods. 1 Exekučného poriadku 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.

11/ Základnými predpokladmi na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností sú súhlas oprávneného s exekúciou predajom nehnuteľnosti označenej v upovedomení o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti a vlastníctvo povinného k uvedenej nehnuteľnosti (§ 134 ods. 1 Exekučného poriadku). Súd však zistil, že v konaní nebola splnená prvá podmienka predaja nehnuteľností zapísaných na LV č. 2201 pre k.ú.

Trnava, ku ktorým súdna exekútorka udelil príklep na dražbe 15.12.2021, a to súhlas oprávneného. Z predloženého spisu súdnej exekútorky mal sudca za preukázané, že oprávnené udelili súhlas len na predaj nehnuteľností zapísaných na LV č. 661 pre k.ú. Trnava, ktoré však neboli predmetom dražby, na ktorej súdna exekútorka udelila príklep. Okrem toho súdna exekútorka nedoručila upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností všetkým orgánom podľa § 135 ods. 2 Exekučného poriadku (súdna exekútorka im doručovala iba exekučný príkaz vydaný podľa § 137 ods. 2 Exekučného poriadku).

12/ Preto na základe vyššie uvedeného za zásadný dôvod neschválenia príklepu udeleného na dražbe v prospech vydražiteľa treba považovať nesplnenie zákonných podmienok zakotvených v ustanovení § 134 ods. 1 Exekučného poriadku. Následné úkony a postup, ktoré súdna exekútorka vo vzťahu k predaju nehnuteľností zapísaných na LV č. 2201 vykonávala, potom nemohli byť v súlade s Exekučným poriadkom (príčom upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností ani nedoručila všetkým orgánom tak ako jej to ustanovoval § 135 ods. 2 Exekučného poriadku). Nedodržaním postupu stanoveného Exekučným poriadkom, sa zo strany exekútora jedná o také pochybenia, pre ktoré súd udelený príklep nemohol schváliť. V opačnom prípade by zo strany súdu išlo o nerešpektovanie základného práva na súdnu a inú právnu ochranu a práva na spravodlivé súdne konanie. Preto podľa ustanovenia 148 ods. 1 Exekučného poriadku súd o príklepe rozhodol tak, že ho neschválil.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu **n i e** je prípustné odvolanie.