

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 33Ek/203/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6117246889
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 12. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Bomborová
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2018:6117246889.2

Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v exekučnej veci oprávneného: O. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. G. XXX/XX, XXX XX D., v konaní právne zast. JUDr. Dašou Taschovou, advokátkou, so sídlom AK v Prievidzi, M. Hodžu 14/1, proti povinnému: O. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX/X, XXX XX D., vedenej súdnou exekútorkou JUDr. Marcelou Šujanovou, so sídlom Nálepko 346/1, 017 01 Považská Bystrica, pod sp. zn. 221EX 80/2017, o vymoženie pohľadávky vo výške 18 000 Eur s prísl., návrhu súdnej exekútorky na schválenie príklepu, takto

rozhodol:

Súd n e s c h v a ľ u j e príklep udelený dňa 06.11.2018 súdnou exekútorkou JUDr. Marcelou Šujanovou, so sídlom exekútorského úradu Nálepko 346/1, 017 01 Považská Bystrica, na dražbe nehnuteľností:

vedených Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, okres Prievidza, obec Prievidza, k.ú. Prievidza, na LV č. 6373

- byt č. 8 na 2.p. vchodu č. 10, domu súp. č. 30156 na parc. KN C č. 2564 o výmere 344 m² - zastavané plochy a nádvoria a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 654/24790 vlastníka por. č. 86 Vician Martin, r. Vician, Lúčna 156/10, Prievidza, PSČ 971 01, SR, v podiele 1/1 (pôvodný vlastník Vicianová Oľga, Lúčna 10/8, Prievidza - titul nadobudnutia - kúpna zmluva z 31.08.2017 v zmysle uznesenia Okresného súdu Prievidza, č.k. 17C/15/2017-37 zo dňa 26.03.2018 - právne neúčinná)

vedených Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, okres Prievidza, obec Prievidza, k.ú. Prievidza, na LV č. 7458

- parc. KN C č. 2564 o výmere 344 m² - zastavané plochy a nádvoria vlastníka por. č. 37 Vician Martin, r. Vician, Lúčna 156/10, Prievidza, PSČ 971 01, SR v podiele 654/24790 (pôvodný vlastník Vicianová Oľga, Lúčna 10/8, Prievidza - titul nadobudnutia - kúpna zmluva z 31.08.2017 v zmysle uznesenia Okresného súdu Prievidza, č.k. 17C/15/2017-37 zo dňa 26.03.2018 - právne neúčinná),

vydražiteľovi: RI s.r.o., Dlhá ulica 426/3, Prievidza, IČO: 51 482 231, za najvyššie podanie vo výške 52 800,- Eur.

o d ô v o d n e n i e :

1/ Oprávnený sa návrhom na vykonanie exekúcie doručeným tunajšiemu súdu dňa 04.11.2017 domáhal od povinného vymoženie pohľadávky vo výške 18 000 Eur s príslušenstvom, na základe exekučného titulu - platobného rozkazu vydaného Okresným súdom Prievidza, č.k. 8C/6/2017-36 zo dňa 09.10.2017. Vykonaním exekúcie súd poveril súdnu exekútorku, JUDr. Marcelu Šujanovú, so sídlom Nálepko 346/1, 017 01 Považská Bystrica, ktorá ju vedie pod sp. zn. 221EX 80/2017.

2/ Súdna exekútorka doručila dňa 26.11.2018 súdu návrh na schválenie príklepu, ktorý udelila dňa 06.11.2018 na dražbe nehnuteľností. Proti udelenie príklepu neboli vznesené námietky. Spolu s návrhom na schválenie príklepu súdna exekútorka súdu doručila aj exekútorský spis 221EX 80/2017.

3/ Preskúmaním spisu sudca zistil, že oprávnený dňa 09.05.2018 udelil súdnej exekútorke súhlas so zriadením exekučného záložného práva a súhlas na predaj nehnuteľností, voči ktorým sa oprávnený v konaní pred Okresným súdom Prievidza, č.k. 17C/15/2017-37 zo dňa 26.03.2018, úspešne domohol neúčinnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy uzavretej dňa 31.08.2017 medzi Martinom Vicianom ako kupujúcim a Oľgou Vicianovou a Eduardom Vicianom ako predávajúcimi. Súdna exekútorka vydala dňa 09.05.2018 Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a dňa 10.05.2018 Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností uvedených vo výroku tohto rozhodnutia ako aj Exekučné príkazy (na vykonanie exekúcie zriadením záložného práva a predajom nehnuteľností). Uvedené upovedomenia ako i exekučné príkazy boli doručené povinnému dňa 16.05.2018 a vlastníčkovi nehnuteľností, Martinovi Vicianovi, dňa 18.05.2018. Následne došlo k oceneniu nehnuteľností znaleckým posudkom č. 80/2018 vypracovaným znalcom, Ing. Adriánom Bachratým a v zmysle ustanovenia § 139 Exekučného poriadku exekútorka upovedomila povinného a vlastníka nehnuteľností o vypracovaní znaleckého posudku a cene nehnuteľností. Samotný znalecký posudok exekútorka doručila dňa 24.08.2018 povinnému. Dňa 02.08.2018 exekútorka vydala dražobnú vyhlášku tak, že dražbu uvedených nehnuteľností určila na deň 18.09.2018. Dražby sa nezúčastnil žiadny záujemca, preto nebola úspešná. Súdna exekútorka opätovne vydala dňa 20.09.2018 dražobnú vyhlášku, ktorou stanovila dražbu nehnuteľností na deň 06.11.2018. Dražba sa v uvedený deň konala a zúčastnilo sa jej 5 záujemcov, vrátane vydražiteľa RI s.r.o., ktorý urobil najvyššie podanie v sume 52 800,- Eur a ktorý predtým zložil i dražobnú zábezpeku. Na dražbe a ani neskôr námietky proti dražbe neboli podané. O priebehu dražby spísala súdna exekútorka zápisnicu, ktorú predložila spolu s návrhom na schválenie príklepu tunajšiemu súdu. Právo na dražené nehnuteľnosti, ktoré by nepripúšťalo konanie dražby si neuplatnila žiadna osoba.

4/ 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.

5/ 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.

6/ 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.

7/ 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.

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

9/ 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.

10/ V posudzovanej veci je exekúcia vedená voči povinnému, ktorým je podľa exekučného titulu Oľga Vicianová, avšak nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom exekúcie sú vo vlastníctve tretej osoby, Martina Viciana. Ustanovenie § 134 ods. 1 Exekučného poriadku uvádza, že exekúciu možno vykonať predajom nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve povinného. V danom prípade tretia osoba nadobudla nehnuteľnosť od dlžníka (povinného) na základe právneho úkonu (kúpnej zmluvy), ktorému veriteľ (oprávnený) úspešne odporoval, teda bol právoplatným rozhodnutím Okresného súdu Prievidza (č.k. 17C/15/2017-37 zo dňa 26.03.2018) určený za neúčinný voči veriteľovi (oprávnenému) v zmysle §42a a 42b Občianskeho zákonníka. Tretia osoba napriek rozhodnutiu o neúčinnosti právneho úkonu objektívne nestratila vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Neúčinnosť právneho úkonu sa prejavila výlučne vo vzťahu k veriteľovi dlžníka, ktorý požadoval uspokojenie svojej pohľadávky z predmetnej nehnuteľnosti.

11/ V zmysle rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3M Cdo 15/2010 sa v tomto prípade pravidlo, že povinný musí byť vlastníkom exekvovanej (v exekúcii speňaženej) nehnuteľnosti neuplatní. Ustanovenie § 42b ods. 4 Občianskeho zákonníka (právo veriteľa na uspokojenie z predmetu neúčinného právneho úkonu) je totiž osobitným predpisom, ktorý má aplikačnú prednosť pred všeobecným pravidlom vyjadreným v § 134 ods. 1 Exekučného poriadku. Rozhodnutie, ktorým súd (Okresný súd Prievidza) odporovacej žalobe vyhovel, nerieši postavenie účastníkov exekučného konania; určuje len neúčinnosť právneho úkonu s tými dôsledkami, že veriteľ (oprávnený) môže požadovať uspokojenie svojej vymáhateľnej pohľadávky z toho, čo daným právnym úkonom ušlo z dlžníkovho (povinného) majetku. Neúčinnosť právneho úkonu smeruje vo vzťahu k majetku a nie voči osobe. Preto pasívne legitimovaným v exekučnom konaní je povinný, nie osoba, ktorá na základe právneho úkonu, ktorý bol rozhodnutím súdu v zmysle § 42b Občianskeho zákonníka vyhlásený za neúčinný, nadobudla od dlžníka exekúciu postihnutý majetok.

12/ Na druhej strane však tretia osoba (vlastník nehnuteľnosti) mala postavenie účastníka exekučného konania v časti vykonávanej predajom nehnuteľností. Vlastník nehnuteľnosti musí mať rovnaké možnosti procesnej obrany, ako má povinný (najmä podať návrh na zastavenie exekúcie). Rozhodnutiu všeobecného súdu vo veci samej (vrátane rozhodnutia všeobecného súdu v exekučnej veci) musí predchádzať jeho postup zodpovedajúci garanciam spravodlivého súdneho konania v zmysle príslušných ustanovení ústavy a tiež príslušnej medzinárodnej zmluvy o ľudských právach a základných slobodách (nález Ústavného súdu SR, sp. zn. III. ÚS 20/08 zo dňa 23.04.2008). Preto aj bez námietok súd skúmal, či exekútorka postupovala v exekúcii tak, aby bolo tretej osobe (vlastníkovi draženej nehnuteľnosti) umožnené realizovať všetky prostriedky procesnej obrany, ktoré prináležali povinnému, ako účastníkovi exekučného konania v časti vykonávanej predajom nehnuteľnosti.

13/ Z exekútorskeho spisu vyplýva, že súdna exekútorka vydala dňa 08.12.2017 všeobecné upovedomenie o začatí exekúcie s náležitosťami podľa § 61a ods. 1 Exekučného poriadku, ktoré doručila povinnému dňa 14.12.2017. V čase keď ho exekútorka vydala, sa s vlastníkom nehnuteľnosti nekonalo, preto sa mu v tom čase všeobecné upovedomenie o začatí exekúcie nedoručovalo. Oprávnený až dňa 09.05.2018 udelil súdnej exekútorke súhlas so zriadením exekučného záložného práva a súhlas na predaj nehnuteľnosti, nakoľko sa v konaní pred Okresným súdom Prievidza úspešne dovolal neúčinnosti právneho úkonu (kúpnej zmluvy) medzi povinným a treťou osobou týkajúcej sa draženej nehnuteľnosti.

14/ Na základe oprávneným udeleného súhlasu exekútorka vydala dňa 09.05.2018 Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva a dňa 10.05.2018 Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností uvedených vo výroku tohto rozhodnutia ako aj Exekučné príkazy na ich vykonanie. Všetky spolu doručila povinnému dňa 16.05.2018 a tretej osobe (vlastníkovi nehnuteľností) dňa 18.05.2018, čo preukazujú doručienky nachádzajúce sa v exekútorskom spise. Uvedené upovedomenia, ako osobitné typy upovedomenia o konkrétnom spôsobe vykonania exekúcie, však už neobsahovali poučenie o možnosti podať návrh na zastavenie exekúcie, o spôsobe jeho podania a o lehote, do uplynutia ktorej má tento návrh odkladný účinok (§ 61a ods. 1 Exekučného poriadku), práve naopak voči žiadnemu z nich nebol prípustný žiadny opravný prostriedok. Všeobecné upovedomenie, ktoré tieto náležitosti spĺňalo, súdna exekútorka tretej osobe (vlastníkovi nehnuteľnosti), ktorá už v tejto časti exekučného konania mala postavenie účastníka konania a s ním spojené

práva i povinnosti, nikdy nedoručovala. Na takýto skrátený postup súdnej exekútorky nebol dôvod. Všetky procesné postupy, ktoré boli uplatňované voči povinnému z exekučného titulu mala exekútorka uplatniť aj vo vzťahu k vlastníkovi draženej nehnuteľnosti. Konkrétne mu malo byť umožnené (na základe poučenia a poskytnutia zákonom stanovenej lehoty) podať návrh na zastavenie exekúcie, a až 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, mohla súdna exekútorka v zmysle § 137 ods. 1 Exekučného poriadku vydať exekučný príkaz (príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti). Vlastníkovi nehnuteľnosti takým postupom súdnej exekútorky bola znemožnená realizácia jeho procesných práv, najmä prostriedkov obrany, ktoré prináležali povinnému, čím mu bola odňatá možnosť konať pred súdom.

15/ Na základe uvedeného, že neboli splnené predpoklady, resp. postup vyžadovaný Exekučným poriadkom pri dražbe nehnuteľností patriacich tretej osobe, ktorá mala v tejto časti exekučného konania postavenie účastníka konania, súd príklep udelený súdnou exekútorkou na dražbe nehnuteľností konanej dňa 06.11.2018 neschválil.

Poučenie:

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