

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 6Ek/877/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118284832  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Hudecová  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2019:6118284832.2

## Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v exekučnej veci oprávneného: Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 31 749 542, zast. GARAJ & Partners s.r.o., so sídlom Jozefská 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 951 125, proti povinnému: B. X., rod. X., nar. XX.XX.XXXX, r. č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom P. XXX/XX, XXX XX E. T., štátny občan SR, o vymoženie 53 768,48 eur s príslušenstvom, vedenej súdnym exekútorom JUDr. Jurajom Ráčíkom, so sídlom Exekútorského úradu Hlavná 11, 917 01 Trnava, IČO: 42 164 320, pod sp. zn. 358EX 314/18, o návrhu súdneho exekútora na schválenie príklepu udeleného na dražbe nehnuteľnosti,

### rozhodol:

Súd s ch v a ľ u j e príklep udelený súdnym exekútorom JUDr. Jurajom Ráčíkom, so sídlom Exekútorského úradu Hlavná 11, 917 01 Trnava, IČO: 42 164 320, dňa 04.01.2019, na opakovanej dražbe nehnuteľností, vo výlučnom vlastníctve povinného, zapísaných Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 6416, pre katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, a to ako:

- a) byt č. 24 na 5. poschodí polyfunkčného bytového domu súpisné číslo 241, číslo vchodu 23, v podiele 1/1,
- b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného bytového domu súpisné číslo 241, postaveného na pozemku CKN parcela číslo 1717/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 334 m<sup>2</sup>, o veľkosti 5953/169557-tin,
- c) spoluvlastnícky podiel na pozemkoch CKN parcela číslo 1717/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 334 m<sup>2</sup>, CKN parcela číslo 1717/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 243 m<sup>2</sup>, a CKN parcela číslo 1717/16 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m<sup>2</sup>, o veľkosti 5953/169557-tin, vydražiteľovi Tiborovi Vargovi, rod. Varga, nar. 05.07.1991, r. č. 910705/6728, trvale bytom Neratovické nám. 2146/10, 929 01 Dunajská Streda, štátny občan SR, za najvyššie podanie vo výške 47 100,- eur.

### odôvodnenie:

1. Oprávnený sa návrhom na vykonanie exekúcie, doručeným súdu prostredníctvom právneho zástupcu dňa 05.06.2018, domáha od povinného vymoženia istiny 53 768,48 eur s príslušenstvom, a to na základe exekučného titulu, ktorým je Platobný rozkaz Okresného súdu Dunajská Streda č. k. 14Csp/39/2018 - 31 zo dňa 17.04.2018.

2. Poverením zo dňa 10.07.2018 Okresný súd Banská Bystrica poveril vykonaním exekúcie súdneho exekútora JUDr. Juraja Ráčíka, so sídlom Exekútorského úradu Hlavná 11, 917 01 Trnava, IČO: 42 164 320, ktorý ju vedie pod sp. zn. 358EX 314/18.

3. Dňa 08.01.2019 doručil súdny exekútor súdu v zmysle § 148 ods. 1 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“) návrh na schválenie príklepu udeleného pri dražbe nehnuteľnosti. Následne na výzvu súdu zo dňa 10.01.2019 predložil súdny exekútor súdu exekútorský spis sp. zn. 358EX 314/18.

4. Podľa § 202 ods. 1 Exekučného poriadku v exekučnom konaní koná a rozhoduje vyšší súdny úradník, ak nejde o rozhodnutie o príklepe. Sudca v exekučnom konaní koná a rozhoduje, ak ide o rozhodnutie, proti ktorému je prípustné odvolanie, a o sťažnostiach proti rozhodnutiam vyššieho súdneho úradníka. Pojednávanie súd nariaďuje, ak to pokladá za potrebné.

5. V zmysle § 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.

6. V zmysle § 148 ods. 2 Exekučného poriadku 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 okresnému úradu na zápis do katastra nehnuteľností spolu so zápisnicou o udelení príklepu.

7. V zmysle § 150 ods. 1 Exekučného poriadku po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci; o tom je povinný upovedomiť exekútora.

8. V zmysle § 150 ods. 2 Exekučného poriadku, ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

9. Zo zápisnice o udelení príklepu pri opakovanej dražbe nehnuteľnosti, spísanej súdnym exekútorom na dražbe nehnuteľností, konanej dňa 04.01.2019 vyplýva, že draženými nehnuteľnosťami boli nehnuteľnosti zapísané Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 6416, pre katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve povinného, a to byt č. 24 na 5. poschodí polyfunkčného bytového domu súpisné číslo 241, číslo vchodu 23, v podiele 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného bytového domu súpisné číslo 241, postaveného na pozemku CKN parcela číslo 1717/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 334 m<sup>2</sup>, o veľkosti 5953/169557-tín, a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch CKN parcela číslo 1717/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 334 m<sup>2</sup>, CKN parcela číslo 1717/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 243 m<sup>2</sup>, a CKN parcela číslo 1717/16 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m<sup>2</sup>, o veľkosti 5953/169557-tín (ďalej len „Nehuteľnosť“). Súdny exekútor na dražbe udelil príklep vydražiteľovi Tiborovi Vargovi, rod. Vargovi, nar. 05.07.1991, trvale bytom Neratovické nám. 2146/10, 929 01 Dunajská Streda, za najvyššie podanie vo výške 47 100,- eur.

10. Z predložených podkladov, na ktorých základe bol udelený príklep, ktoré súdny exekútor predložil súdu spolu s exekútorským spisom sp. zn. 358EX 314/18 mal súd dostatočne preukázané, že súdny exekútor pri vykonávaní exekúcie predajom nehnuteľností postupoval v súlade s ustanoveniami Exekučného poriadku, týkajúcimi sa exekúcie predajom nehnuteľností. Z exekútorského spisu sp. zn. 358EX 314/18 vyplýva, že dňa 13.07.2018 vydal súdny exekútor Upovedomenie o začatí exekúcie, ktorý doručil oprávnenému prostredníctvom právneho zástupcu a povinnému. Následne dňa 16.07.2018 vydal súdny exekútor Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností, v ktorom povinného upovedomil, že exekúciu na vymoženie pohľadávky oprávneného, vykoná predajom Nehuteľnosti, zároveň povinnému zakázal odo dňa doručenia predmetného upovedomenia Nehuteľnosť previesť na niekoho iného alebo ju zaťažiť a uložil povinnému, aby do troch dní od doručenia predmetného upovedomenia oznámil exekútorovi či a kto má k Nehuteľnosti predkupné právo s poučením, že pri neoznámení zodpovedá za škodu tým spôsobenú. Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností doručil súdny exekútor oprávnenému prostredníctvom právneho zástupcu, povinnému a subjektom, taxatívne ustanoveným v § 135 ods. 2 Exekučného poriadku a z úradného záznamu zo dňa 16.07.2018 vyplýva, že ho tiež v súlade s § 135 ods. 2 Exekučného poriadku vyvesil na úradnej tabuli exekútorského úradu. Z exekútorského spisu sp. zn. 358EX 314/18 ďalej vyplýva, že oprávnený s exekúciou predajom nehnuteľností, označenej v upovedomení o začatí exekúcie predajom nehnuteľností súhlasil, čo je preukázané súhlasom oprávneného, udeleného prostredníctvom jeho právneho zástupcu, so zriadením exekučného záložného práva a s predajom Nehuteľnosti, sp. zn. 358EX 314/18 zo dňa 16.07.2018.

11. Súčasne dňa 16.07.2018 vydal súdny exekútor Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom Nehnutelnosti, ktorý bol doručený oprávnenému prostredníctvom právneho zástupcu, povinnému a subjektom, taxatívne ustanoveným v § 137 ods. 2 Exekučného poriadku. Po vydaní exekučného príkazu zo dňa 16.07.2018 súdny exekútor zaobstaral znalecký posudok na cenu nehnuteľností. Upovedomením zo dňa 21.09.2018 upovedomil oprávneného prostredníctvom jeho právneho zástupcu, povinného a správcu bytového domu o čase a mieste oceňovania Nehnutelnosti.

12. Znaleckým posudkom č. 248/2018, vypracovaným Ing. Antonom Fuzákom, P. Pázmana 22, Trnava, znalcom v odbore stavebníctvo, v odvetví odhadu hodnoty nehnuteľností a hodnoty stavebných prác, ev. č. 914 605, dňa 12.10.2018, bola určená všeobecná hodnota Nehnutelnosti vo výške 62 800,- eur. O vypracovaní znaleckého posudku č. 248/2018 vydal súdny exekútor v zmysle § 139 ods. 5 Exekučného poriadku dňa 16.10.2018 Upovedomenie o znaleckom posudku na cenu nehnuteľnosti a doručil ho povinnému, oprávnenému prostredníctvom právneho zástupcu a správcovi bytového domu, a súčasne ich poučil o tom, že znalecký posudok č. 248/2018 je súčasťou spisu a je k nahliadnutiu na exekútorskom úrade.

13. Výpisom z listu vlastníctva č. 6416, vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku č. 248/2018, mal súd preukázané, že výlučným vlastníkom Nehnutelnosti, ktorá má byť predmetom exekúcie predajom nehnuteľností, je povinný.

14. Ďalej súd z predložených podkladov zistil, že súdny exekútor dňa 16.10.2018 vydal Vyhlášku o dražbe nehnuteľnosti, v ktorej oznámil, že dňa 27.11.2018 o 9:30 hod. sa bude konať v sídle Exekútorského úradu, Hlavná 11, 917 01 Trnava, dražba Nehnutelnosti. Po oboznámení sa s Vyhláškou o dražbe nehnuteľnosti súd konštatuje, že táto obsahuje všetky zákonné náležitosti v zmysle ustanovenia § 140 ods. 2 Exekučného poriadku, a že bola doručená povinnému, oprávnenému prostredníctvom právneho zástupcu, správcovi bytového domu a mestu Dunajská Streda. Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku bolo vo Vyhláške o dražbe nehnuteľnosti stanovené na sumu 62 800,- eur, čo sa rovná všeobecnej hodnote Nehnutelnosti, určenej znaleckým posudkom č. 248/2018. Z úradného záznamu zo dňa 16.10.2018 vyplýva, že Vyhlášku o dražbe nehnuteľnosti súdny exekútor dňa 16.10.2018 vyvesil v súlade s § 141 ods. 2 Exekučného poriadku na svojej úradnej tabuli a že táto bola dňa 16.10.2018 zaslaná elektronicky Ministerstvu spravodlivosti SR na zverejnenie v Obchodnom vestníku.

15. Zo zápisnice o udelení príklepu pri dražbe nehnuteľnosti, spísanej súdnym exekútorom dňa 27.11.2018 vyplýva, že dražba Nehnutelnosti, konaná dňa 27.11.2018 o 09:30 hod., nebola úspešná, nakoľko sa pri dražbe neurobilo ani najnižšie podanie.

16. Následne súdny exekútor dňa 27.11.2018 vydal Vyhlášku o dražbe nehnuteľnosti, v ktorej oznámil, že dňa 04.01.2019 o 9:30 hod sa bude konať v sídle Exekútorského úradu, Hlavná 11, 917 01 Trnava, dražba Nehnutelnosti. Po oboznámení sa s Vyhláškou o dražbe nehnuteľnosti súd konštatuje, že táto obsahuje všetky zákonné náležitosti v zmysle ustanovenia § 140 ods. 2 v spojení s § 145 ods. 1 Exekučného poriadku, a že bola doručená povinnému, oprávnenému prostredníctvom právneho zástupcu, správcovi bytového domu a mestu Dunajská Streda. Najnižšie podanie podľa § 145 ods. 1 Exekučného poriadku bolo vo Vyhláške o dražbe nehnuteľnosti stanovené na sumu 47 100,- eur, čo zodpovedá trom štvrtinám ceny určenej znaleckým posudkom č. 248/2018. Z úradného záznamu zo dňa 27.11.2018 vyplýva, že Vyhlášku o dražbe nehnuteľností súdny exekútor dňa 27.11.2018 vyvesil v súlade s § 141 ods. 2 Exekučného poriadku na svojej úradnej tabuli a že táto bola dňa 27.11.2018 zaslaná elektronicky Ministerstvu spravodlivosti SR na zverejnenie v Obchodnom vestníku.

17. Zo zápisnice o udelení príklepu pri dražbe nehnuteľnosti, spísanej súdnym exekútorom dňa 04.01.2019 vyplýva, že dražby Nehnutelnosti, konanej dňa 04.01.2019 o 09:30 hod., sa zúčastnili traja dražitelia s tým, že súdny exekútor príklep udelil vydražiteľovi Tiborovi Vargovi, nar. 05.07.1991, Neratovické nám. 2146/10, Dunajská Streda, ktorý urobil najvyššie podanie vo výške 47 100,- eur. Proti udeleniu príklepu neboli vznesené námietky.

18. Pri schvaľovaní príklepu, udeleného súdnym exekútorom na dražbe nehnuteľnosti, je úlohou súdu preskúmať, či pri vykonávaní exekúcie predajom nehnuteľnosti boli dodržané všetky ustanovenia

Exekučného poriadku, ktoré sa na spôsob výkonu exekúcie predajom nehnuteľných vecí vzťahujú. Keďže súd pri rozhodovaní o schválení udelenia príklepu nezistil žiadne pochybenia, ktoré by boli v rozpore so zákonom a ktoré by mali za následok neplatnosť dražby alebo ujmu na právach osôb oprávnených na podanie námietok podľa § 147 ods. 1 Exekučného poriadku a zároveň bolo preukázané, že Nehnuteľnosť je vo vlastníctve povinného, udelenie príklepu schválil tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.