

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 18Ek/2879/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6121455654
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 01. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Terézia Lattová
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2026:6121455654.7

Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v exekučnej veci oprávneného: A. B., nar.: XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XX/XX, XXX XX D., proti povinnej: E. F., nar.: XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXX, XXX XX C., o vymożenie nepeñažného plnenia, vedenej u súdnej exekútorky: JUDr. Andrea Nemčiková, sídlo exekútorského úradu Źelezničná 98, 017 01 Považská Bystrica pod sp. zn. 56EX 30665/21, o návrhu oprávneného na zastavenie exekúcie, takto

rozhodol:

Súd návrh oprávneného na zastavenie exekúcie **z a m i e t a .**

odôvodnenie:

1. Oprávnený sa návrhom na vykonanie exekúcie doručeným súdu dňa 20. 08. 2021 domáhal od povinnej vymożenia nepeñažného plnenia na základe exekučného titulu – Rozsudku Okresného súdu Trenčín sp. zn. 15C/17/2019 zo dňa 12. 12. 2019, ktorý sa stal vykonateľným dňa 15. 03. 2021 (ďalej aj ako „exekučný titul“).

2. Poverením zo dňa 15. 10. 2021 poveril vykonaním exekúcie súdnu exekútorku: G. H. I. F., so sídlom exekútorského úradu J. K. F. XX/XX, XXX XX C. L., v súčasnosti zastúpená súdnou exekútorkou: JUDr. Andrea Nemčiková, sídlo exekútorského úradu Źelezničná 98, 017 01 Považská Bystrica, ktorá ju vedie pod sp. zn. 56EX 30665/21, nakoľko pôvodná súdna exekútorka ukončila činnosť svojho úradu.

3. Oprávnený doručil súdnej exekútorky dňa 11. 11. 2025 podanie označené ako „VEC: NÁVRH NA ZASTAVENIE EXEKÚCIE – sp. zn.: 56EX 30665/21.“ zo dňa 10. 11. 2025, v ktorom okrem iného uviedol, že tento návrh podáva z dôvodu nesúhlasu s dražením nehnuteľnosti za zníženú sumu o 3 pôvodnej hodnoty, teda aby sa nehnuteľnosti dražila – s najnižším podaním 86.250,00 Eur, pretože oprávnený je presvedčený, že takto určená cena je pre neho už neprijateľná a neúmerná a nezodpovedá reálnej trhovej hodnote nehnuteľnosti. Ďalej oprávnený uviedol, že všeobecná hodnota nehnuteľnosti je 115.000,00 Eur, zábezpeka bola 57.500,00 Eur a najnižšie podanie bolo 115.000,00 Eur. Uviedol, že táto dražba bola neúspešná, a z dôvodu jej neúspešnosti bolo zo strany súdnej exekútorky oznámené 2. kolo dražby na deň 11. 12. 2025 o 10:00 hod., s tým, že exekútorka v zmysle zákona pristúpila k zníženiu vyvolávacej ceny na 3 pôvodnej znaleckej hodnoty predmetných nehnuteľností a 2. kolo dražby oznámila za týchto podmienok: všeobecná hodnota nehnuteľnosti 115.000,00 Eur, zábezpeka 43.125,00 Eur a najnižšie podanie 86.250,00 Eur. Zníženie ceny nehnuteľností určených na vydraženie aj napriek skutočnosti, že je urobené v zmysle zákonných ustanovení, považuje oprávnený za pre neho osobne neprijateľne, a s takto určenou cenou zásadne nesúhlasí. Oprávnený je presvedčený a má za to, že predaj nehnuteľnosti za takto nízku cenu by viedlo k vážne porušeniu jeho vlastníckych práv, pretože takéto ponížené finančné vyrovnanie z takejto dražby by bolo neadekvátne reálnej hodnote nehnuteľnosti. Z uvedených dôvodov má oprávnený za to, že pokračovanie v exekúcii by bolo neprimeraným zásahom do jeho vlastníckych práv, a preto žiada súd o jej zastavenie.

4. Súdna exekútorica dňa 14. 11. 2025 doručila návrh oprávneného na zastavenie exekúcie súdu na vyjadrenie, súčasne aj so svojím vyjadrením, v ktorom okrem iného uviedla: „Oprávnený sa domáha zastavenia exekúcie z dôvodu nesúhlasu s dražbou nehnuteľnosti za zníženú sumu na 3 ceny určenej znaleckým posudkom, pretože je presvedčený, že takto určená cena je už neprijateľná a neúmeraná a nezodpovedá reálnej trhovej hodnote nehnuteľnosti. Cena takto určená bola podľa § 145 ods. 1 Exekučného poriadku. Exekučné konanie je vedené na základe exekučného titulu 15C/17/2019-145 z 12.12.2019 a 17Co/54/2020-210 z 22.12.2020. Rozsudkom Okresného súdu Trenčín sp. zn. 15C/17/2019 – 145 zo dňa 12.12.2019 zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese G., obec C., k.ú. C., zapísaným na LV č. XXXX, a to k pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zaslavaná plocha a nádvorie o výmere 355m², pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX, záhrada o výmere 440m² a k stavbe – rodinnému domu súp. č. XXX, postavenom na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 355m² a toto podielové spoluvlastníctvo vysporiadal tak, že nariadil predaj uvedených nehnuteľností, s tým, že výťažok z predaja bude rozdelený medzi žalobcu a žalovanú podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na týchto nehnuteľnostiach tak, že žalobca získa podiel zodpovedajúci 3 výťažku z predaja nehnuteľností a žalovaná získa podiel zodpovedajúci 1 výťažku z predaja nehnuteľností. Exekúcia začala dorúčením poverenia súdnemu exekútorovi dňa 18.10.2021. Od roku 2021 do dnešného dňa (4 roky) nebola dražba vykonaná z dôvodu neustáleho naťahovania konania povinnou a rozhodovaním súdu o týchto podaniach, čím dochádza k neúnosnému zaťažovaniu súdov ako aj súdneho exekútora. 1. kolo dražby sa konalo 30.10.2025. Táto dražba bola neúspešná z dôvodu, že sa jej nezúčastnil žiadny záujemca. 1. kolo dražby býva vo väčšine prípadov neúspešné – dostupnosť nehnuteľnosti klesá, záujemcovia čakajú na zníženie ceny... Ďalší termín dražby bol vyhlásený dražobnou vyhláškou na 11.12.2025 v súlade s § 145 Exekučného poriadku. Dražobná vyhláška bola vydaná dňa 03.11.2025 a zverejnená v Obchodnom vestníku dňa 05.11.2025 (Dôkaz – Potvrdenie o zverejnení dražobnej vyhlášky v Obchodnom vestníku). Návrh na zastavenie exekúcie bol doručený súdnemu exekútorovi dňa 11.11.2025 (podaný na poštovú prepravu dňa 10.11.2025). Oprávnený podal návrh na zastavenie exekúcie v čase, kedy už nemá žiadne účinky. Dispozícia oprávneného exekučným konaním je limitovaná momentom zverejnenia dražobnej vyhlášky. Po uverejnení oprávnený už nedokáže relevantným spôsobom zabrániť predaju nehnuteľnosti. Môže disponovať exekúciou len v časti, v ktorej sa vykonáva iným spôsobom ako predajom nehnuteľnosti. Podstata koncentračnej zásady v exekučnom konaní bola zdôraznená niekoľkokrát Ústavným súdom, napríklad v rozhodnutiach sp. zn. I. ÚS 404/2021-12 alebo sp. zn. I. ÚS 149/2022-13. Ak právna skutočnosť tvrdená v návrhu na zastavenie exekúcie nie je predložená včas, exekučný súd na ňu neprihliadne s výnimkou skutočností, ktoré objektívne bez svojej viny nemohol uplatniť skôr. Pritom je v záujme sťažovateľa, aby si strážil svoje práva a postupoval pri ich uplatňovaní, resp. bránení v súlade s pravidlami vyplývajúcimi z relevantných ustanovení Exekučného poriadku. Zníženie ceny o 1 v druhom kole dražby nenaplnuje obsah skutočnosti ktorá by bránila vymáhateľnosti exekučného titulu. Samotným účelom exekučného konania je nútená realizácia vykonaná zásahom do absolútnych majetkových práv. Zníženie ceny nehnuteľnosti o 1 trhovej ceny v druhom kole dražby je štandardným zákonným postupom a patrí k riziku, ktoré si účastník konania zväži ešte predtým, ako podá návrh na vykonanie exekúcie. V súlade so zásadou právo patrí bdelym si každý jednotlivец má chrániť práva sám, čo zahŕňa posúdenie všetkých dôsledkov súvisiacich s ich ochranou a uplatňovaním. Z vyššie uvedeného vyplýva, že nie je možné tento postup považovať za nadmerný zásah do ľudských práv. Pretože sa spoluvlastníci nevedia dohodnúť na inom spôsobe vyporiadania, predaj nehnuteľnosti je súdom nariadeným prostriedkom na definitívne ukončenie spoluvlastníckeho vzťahu a vysporiadanie vzájomných práv. Zastavením konania by súd poprel exekučný titul a nehnuteľnosť by zostala v pôvodnom stave, ktorý mal byť v zmysle exekučného titulu odstránený.“ Povinná sa k návrhu oprávneného na zastavenie exekúcie nevyjadřila.

5. Podľa § 45 ods. 1 Exekučného poriadku, exekučným titulom je vykonateľné rozhodnutie súdu, ak priznáva právo, zaväzuje k povinnosti alebo postihuje majetok.

6. Podľa § 61k ods. 1, súd exekúciu zastaví v celom rozsahu alebo v časti, ak

- a) po vzniku exekučného titulu nastali okolnosti, ktoré spôsobili zánik vymáhaného nároku,
- b) exekučný titul bol zrušený,
- c) je tu dôvod podľa osobitného predpisu,7l) pre ktorý sú uznanie alebo výkon cudzieho exekučného titulu neprípustné, ibaže ho bolo možné v konaní už skôr uplatniť (§ 54 ods. 2),
- d) sú tu iné skutočnosti, ktoré bránia vymáhateľnosti exekučného titulu,

e) je predpoklad, že iná povinnosť uložená exekučným titulom, najmä povinnosť niečoho sa zdržať alebo niečo strpieť, ktorú okrem povinného nemôžu vykonať iné osoby, bude dobrovoľne a riadne plnená aj bez vedenia exekučného konania; predpokladá sa, že iná povinnosť je dobrovoľne a riadne plnená, ak od posledného porušenia tejto inej povinnosti uplynulo najmenej 6 mesiacov.

7. Podľa § 61l ods. 3 Exekučného poriadku, ak je tu dôvod zastavenia exekúcie, súd exekúciu zastaví a rozhodne o trovách exekúcie vrátane určenia ich výšky; inak návrh zamietne. Ak súd návrh na zastavenie exekúcie zamietol z dôvodu, že návrh bol podaný oneskorene, i keď tu dôvod na zastavenie exekúcie je, povinný má právo domáhať sa vrátenia plnenia žalobou podanou voči oprávnenému.

8. Podľa § 136 ods. 3 Exekučného poriadku, súhlas s predajom nehnuteľnosti môže oprávnený odvolať alebo podať návrh na zastavenie exekúcie len do uverejnenia dražobnej vyhlášky.

9. V danej veci súd zistil, že oprávnený sa domáhal vykonania exekúcie na podklade exekučného titulu – Rozsudku, ktorým súd zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcu (oprávneného) a žalovanej (povinnej) k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese G., obec C., katastrálne územie C., zapísaným na LV č. XXXX, a to k pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 355m², pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX, záhrada o výmere 440m² a k stavbe – rodinnému domu súp. č. XXX, postavenom na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 355m² a toto podielové spoluvlastníctvo vysporiadal tak, že nariadil predaj nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese G., obec C., katastrálne územie C., zapísaných na LV č. XXXX a to, pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 355m², pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX, záhrada o výmere 440m² a stavby – rodinného domu súp. č. XXX, postaveného na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 355m², s tým, že výťažok z predaja nehnuteľností bude rozdelený medzi žalobcu (oprávneného) a žalovanú (povinnú) podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na týchto nehnuteľnostiach tak, že žalobca (oprávnený) získa podiel zodpovedajúci 3/4 výťažku z predaja nehnuteľností a žalovaná (povinná) získa podiel zodpovedajúci 1/4 výťažku z predaja nehnuteľností. Exekučný titul nadobudol vykonateľnosť dňa 15. 03. 2021.

10. Dispozícia oprávneného exekučným konaním v časti, v ktorej sa exekúcia vykonáva predajom nehnuteľnosti, je limitovaná momentom uverejnenia dražobnej vyhlášky (§ 140). Po uverejnení dražobnej vyhlášky už oprávnený nemôže relevantným spôsobom zabrániť predaju nehnuteľnosti tým, že odvolá súhlas uvedený podľa § 134 ods. 1, alebo tým, že navrhne zastavenie exekúcie (§ 61n ods. 1 písm. b). Aj po uverejnení dražobnej vyhlášky môže oprávnený disponovať exekučným konaním v časti, v ktorej sa exekúcia vykonáva iným spôsobom ako predajom nehnuteľnosti. Absolútne obmedzenie oprávneného disponovať exekučným konaním totiž z ustanovenia § 136 ods. 3 nevyplýva. Znamená to, že ak oprávnený podá návrh na zastavenie exekúcie (v celom rozsahu) po uverejnení dražobnej vyhlášky a ak sa exekúcia súčasne vykonáva viacerými spôsobmi (§ 65), súdny exekútor vydá upovedomenie o zastavení exekúcie v tých častiach, v ktorých sa exekúcia vykonáva iným spôsobom ako predajom nehnuteľnosti. Odvolať súhlas s vykonaním exekúcie predajom nehnuteľnosti alebo navrhnúť zastavenie exekúcie v časti vykonávanej predajom nehnuteľnosti môže oprávnený iba do uverejnenia dražobnej vyhlášky. V takom prípade však znáša trovy exekúcie spôsobené prípravou dražby. Odvolanie súhlasu oprávneného s vykonaním exekúcie predajom nehnuteľnosti (pred uverejnením dražobnej vyhlášky) je z hľadiska obsahu tohto procesného úkonu identické ako návrh oprávneného na čiastočné zastavenie exekúcie v časti vykonávanej predajom nehnuteľnosti. V oboch prípadoch je procesným následkom to, že súdny exekútor vydá upovedomenie o zastavení exekúcie v časti vykonávanej predajom nehnuteľnosti (§ 61n ods. 2).

11. Súd po preskúmaní spisového materiálu zistil, že návrh na zastavenie exekúcie podal oprávnený, pričom namietal, že nesúhlasí so zníženou cenou, za ktorú sa majú dražiť nehnuteľnosti uvedené v exekučnom titule a z tohto dôvodu žiada predmetnú exekúciu zastaviť. Súd zistil, že prvé kolo dražby dotknutých nehnuteľností, sa konalo dňa 30. 10. 2025, pričom táto dražba bola neúspešná z dôvodu, že sa jej nezúčastnil žiadny záujemca. Ďalší termín bol vyhlásený dražobnou vyhláškou na 11. 12. 2025, pričom dražobná vyhláška bola vydaná dňa 03. 11. 2025 a zverejnená v Obchodnom vestníku dňa 05. 11. 2025. Oprávnený podal návrh na zastavenie exekúcie dňa 10. 11. 2025 na poštovú prepravu, ktorý bol na exekútorský úrad doručený dňa 11. 11. 2025. Súd na tomto mieste zdôrazňuje, že v danom prípade sa jedná o nepeňažnú pohľadávku, ktorá sa vykonáva špeciálnym spôsobom. Exekučným titulom súd zrušil podielové spoluvlastníctvo a nariadil predaj konkrétnych nehnuteľností špecifikovaných v exekučnom

titule, s tým, že výtťažok z predaja nehnuteľností bude rozdelený medzi oprávneného a povinnú podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na týchto nehnuteľnostiach. Exekučný súd je viazaný exekučným titulom a nemôže ho meniť. To znamená, že exekúcia sa nemôže vykonávať iným spôsobom, ako tým, ktorý bol určený exekučným titulom, teda v tomto prípade sa exekúcia nemôže vykonávať iným spôsobom ako predajom nehnuteľností.

12. Oprávnený má nárok podať návrh na zastavenie exekúcie, pričom v takomto prípade súdna exekútorka vydá upovedomenie o zastavení exekúcie v zmysle § 61n ods. 1 písm. b) Exekučného poriadku. Výnimku z tohto postupu predstavujú exekúcie vykonávané predajom nehnuteľností. V takomto prípade, ako už bolo vyššie uvedené, môže oprávnený podať návrh na zastavenie exekúcie len do času, kým nie je zverejnená dražobná vyhláška v Obchodnom vestníku. Súd má za preukázané, že dražobná vyhláška bola v Obchodnom vestníku zverejnená dňa 05. 11. 2025, pričom oprávnený podal návrh na zastavenie exekúcie na poštovú prepravu dňa 10. 11. 2025, teda až po tom, čo bola zverejnená dražobná vyhláška vydaná súdnou exekútorkou. V tomto štádiu už oprávnený v zmysle § 136 ods. 3 Exekučného poriadku, nemôže podať návrh na zastavenie exekúcie, nakoľko exekúcia sa vykonáva len jedným spôsobom, a to konkrétne predajom nehnuteľností.

13. Pri rozhodovaní súd vychádzal z dokumentov, ktoré mu boli predložené, a dospel k právnemu názoru, že návrh oprávneného na zastavenie exekúcie na základe vyššie uvedených skutočností nie je dôvodný. Súd nemal zo strany oprávneného za preukázané, že bola naplnená podmienka na zastavenie exekúcie podľa § 61k ods. 1 Exekučného poriadku, a preto návrh oprávneného na zastavenie exekúcie podľa § 61l ods. 3 Exekučného poriadku zamietol, tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

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.