

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 28EK/1493/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118354377
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 07. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Nikola Trenčanová
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2025:6118354377.2

Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v exekučnej veci oprávneného: BENCONT COLLECTION, a. s., so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, IČO: 47 967 692, zast. KOVAL & spol., advokátska kancelária, s. r. o., so sídlom Komenského 3, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 648 892, proti povinnému: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. X, XXX XX C., o vymoženie 1365,01 Eur s prísl., vedenej u súdneho exekútora JUDr. Stacho Chladný, so sídlom exekútorského úradu Stráž 3/223, 960 01 Zvolen, IČO: 42 009 766, o návrhu súdneho exekútora na schválenie predaja nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

Súd podľa § 63 ods. 4 Exekučného poriadku s c h v a ľ u j e vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného, zapísanej na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie C., okres Rimavská Sobota, obec Hostišovce:
- rodinný dom, so súpisným č. 7, postaveného na pozemku parcelné číslo: 306, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

odôvodnenie:

1. Oprávnený sa návrhom na vykonanie exekúcie podaným dňa 10.10.2018 domáhal od povinného vymoženiu 1365,01 Eur s prísl. na základe exekučného titulu – Platobný rozkaz Okresného súdu Rimavská sobota sp. zn. 9Csp/229/2017 zo dňa 05.12.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 12.01.2018. Poverením zo dňa 26.10.2018 súd poveril vykonaním exekúcie súdneho exekútora JUDr. Stacho Chladný, ktorý ju vedie pod spisovou značkou 350EX 458/18.

2. Súdny exekútor na základe podania zo dňa 15.05.2025 požiadal v zmysle § 63 ods. 4 Exekučného poriadku súd o schválenie vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného, ktoré sú zapísané na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie C., okres Rimavská Sobota, obec Hostišovce - D. E.: 7, na pozemku parcelné číslo: 306, popis stavby: rodinný dom, spoluvlastnícky podiel: 1/1 pre povinného. Súdny exekútor v tejto žiadosti uviedol, že proti povinnému sú vedené na Okresnom súde Banská Bystrica viaceré exekučné konania, v ktorých sa vymáhajú pohľadávky prevyšujúce v súhrne 2.000,00 Eur, pričom z lustrácii majetku povinného vyplýva, že proti povinnému sa t. č. nedá vykonať exekúcia iným spôsobom.

3. Súdny exekútor taktiež v podaní zo dňa 15.05.2025 uviedol, že z posledne vyhotovenej elektronickej súčinnosti Sociálnej poisťovni ústredie Bratislava je zrejmé, že povinný je poberateľom dôchodkovej dávky zo starobného poistenia vo výške sumy 326,20 Eur a povinnému toho času nie sú vykonávané zrážky zo mzdy povinného, nakoľko výška dôchodkovej dávky neprevyšuje základnú (nepostihnuteľnú) sumu. V rámci konania 350EX 120/18, ktoré je vedené súdnym exekútorom ako prvé v poradí v neprospech povinného boli v minulosti vykonávané zrážky z dôchodku povinného, s tým, že posledná zrážka bola do tohto konania poukázaná dňa 30.12.2021 v rozsahu sumy 9,31 Eur a od tohto momentu neboli vykonané žiadne zrážky z iného príjmu povinného. Ku dňu podania návrhu na predaj nehnuteľnosti boli v prospech predmetného exekučného konania vymožené finančné prostriedky vo výške sumy 15 Eur (3x úhrady realizované zo strany povinného vo výške 5 Eur na jednu úhradu, s tým, že posledná úhrada bola poukázaná dňa 08.03.2021), pričom vzhľadom na celkové vymáhané nároky všetkých exekúcií vedených v neprospech povinného má súdny exekútor za to, že peňažná pohľadávka,

ktorá je predmetom tohto exekučného konania nemôže byť vymožená iným spôsobom ako predajom vyššie špecifikovaných nehnuteľností vo vlastníctve povinného.

4. Súd preskúmaním zoznamu úkonov súdneho exekútora v spojení s vlastnou lustráciou v katastri nehnuteľnosti zistil, že povinný je vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie C., okres F. D., obec Hostišovce - D. E.: 7, na pozemku parcelné číslo: 306, popis stavby: rodinný dom, spoluvlastnícky podiel: 1/1 pre povinného.

5. Podľa § 63 ods. 3 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“), ak ide o vykonanie exekúcie na vymoženie peňažnej pohľadávky, ktorá bez príslušenstva ku dňu doručenia návrhu na vykonanie exekúcie neprevyšuje 2 000 eur (ďalej len „drobné exekúcie“), nemožno exekúciu vykonať predajom nehnuteľnosti, v ktorej má povinný hlásený trvalý pobyt alebo prechodný pobyt podľa osobitného predpisu; právo zriadiť exekučné záložné právo na nehnuteľnosť tým nie je dotknuté. Za drobnú exekúciu sa nepovažuje exekúcia na vymoženie pohľadávky na výživnom.

6. Podľa § 63 ods. 4 Exekučného poriadku, exekúciu predajom nehnuteľnosti, v ktorej má povinný prihlásený trvalý pobyt alebo prechodný pobyt podľa odseku 3, možno vykonať výnimočne na základe schválenia súdu, ak sú voči povinnému vedené viaceré exekúcie, v ktorých sa vymáhajú pohľadávky prevyšujúce v súhrne 2 000 eur a exekútor preukáže, že peňažná pohľadávka nemôže byť vymožená iným spôsobom. Návrh na schválenie predaja nehnuteľnosti podľa prvej vety môže podať exekútor, ktorý ako prvý v poradí na nehnuteľnosti zriadil exekučné záložné právo a na základe jeho písomného súhlasu aj exekútor, ktorého exekučné záložné právo bolo zriadené neskôr.

7. V prípade peňažného plnenia môže byť exekúcia vedená aj viacerými spôsobmi, pričom súdny exekútor ich volí vo vzťahu k majetkovým pomerom povinnej osoby v exekučnom konaní. Jednotlivé spôsoby vykonania exekúcie volí súdny exekútor. Pri určení spôsobu vykonania exekúcie sa prioritne riadi zásadou primeranosti. Jedným zo zásahov do zásady neobmedzenej voľby spôsobu výkonu exekúcie na peňažné plnenie súdneho exekútora je ustanovenie § 63 ods. 3 Exekučného poriadku. Predmetné ustanovenie sa týka tzv. drobných exekúcií a zároveň len spôsobu exekúcie vedenej predajom nehnuteľností, pokiaľ ide o nehnuteľnosť, v ktorej má povinný trvalý pobyt alebo prechodný pobyt podľa osobitného predpisu. Ustanovenie § 63 ods. 4 Exekučného poriadku predstavuje výnimku z režimu limitácie spôsobov vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti pri drobnej exekúcii. Ani režim drobnej exekúcie nemôže byť absolútny, pretože by mohlo prísť k jeho zneužitiu, a to najmä zo strany subjektov, voči ktorým je vedených viacero exekučných konaní. Je preto namieste isté vyváženie postavenia oprávneného a povinného. Vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností, v ktorej má povinný trvalý pobyt alebo prechodný pobyt, je výnimočne a musia byť splnené tieto predpoklady, ktorými sú: schválenie súdom, voči povinnému je vedených viacero exekučných konaní, v ktorých sa súhrne vymáhajú pohľadávky prevyšujúce sumu 2.000,00 eur, preukázanie, že exekúciu nie je možné vykonať iným spôsobom na peňažné plnenie, tieto podmienky musia byť splnené kumulatívne. Z ustanovenia § 63 ods. 4 vyplýva, že návrh na schválenie predaja nehnuteľnosti môže podať exekútor, ktorý ako prvý v poradí na nehnuteľnosti zriadil exekučné záložné právo a na základe jeho písomného súhlasu aj exekútor, ktorého exekučné záložné právo bolo zriadené neskôr. Iba pri hodnovernom preukázaní splnenia vyššie vymedzených podmienok môže súd vyhovieť návrhu súdneho exekútora a povoliť schválenie predaja nehnuteľnosti, v ktorej má povinný trvalý alebo prechodný pobyt.

8. Súd posúdil návrh súdneho exekútora a skúmal, či sú splnené podmienky pre schválenie predaja nehnuteľnosti podľa § 63 ods. 4 Exekučného poriadku.

9. Súd preskúmaním časti C: Ďarchy LV. č. XXX, vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie C., okres Rimavská Sobota, obec Hostišovce pre nehnuteľnosť vo vlastníctve povinného mal za preukázané, že prvým evidovaným záznamom č. 4063/2018 o exekučnom príkaze, ktorým bolo zriadené exekučné záložné právo, je exekučný príkaz č. 350EX 458/18 na zriadenie exekučného záložného práva, ktorý realizoval súdny exekútor JUDr. Stacho Chladný, so sídlom exekútorského úradu Stráž 3/223, 960 01 Zvolen, v prospech oprávneného BENCONT COLLECTION, a. s., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, na rodinný dom s. č. 7 na pozemku parc. reg. "C" č. 306. Návrh na schválenie predaja nehnuteľnosti podľa § 63 ods. 4 Exekučného poriadku môže podať exekútor, ktorý ako prvý v poradí na nehnuteľnosti zriadil exekučné záložné právo a na základe jeho písomného súhlasu aj exekútor, ktorého exekučné záložné právo bolo zriadené neskôr. Na základe uvedeného súd konštatoval, že súdny exekútor disponoval oprávnením podať návrh na schválenie predaja nehnuteľnosti v zmysle § 63 ods. 4 Exekučného poriadku.

10. Lustráciou v súdnom registri súd ďalej v danej veci zistil, že voči povinnému sú na Okresnom súde Banská Bystrica evidované viaceré exekučné konania a exekúcie v nich prebiehajúce, a to konanie evidované pod sp. zn. 28Ek/626/2018 o vymoženie istiny vo výške 98,- eur s prísl., ďalej konanie

evidované pod sp. zn. 29Ek/299/2019 o vymoženie istiny vo výške 1461,21 eur s prísl., konanie evidované pod sp. zn. 54Ek/2502/2023 o vymoženie istiny vo výške 165,- eur s prísl.. Súd teda v tomto bode konštatuje, že voči povinnému sú Okresným súdom Banská Bystrica vedené viaceré exekúcie, v ktorých sa vymáhajú pohľadávky prevyšujúce v súhrne 2.000,00 eur.

11. Ďalej súd lustráciou v Sociálnej poisťovni zistil, že povinný nemá trvalé zamestnanie, a teda nemá pravidelný príjem, zároveň nepoberá dôchodkové poistenie, nemocenské poistenie, úrazové poistenie, ani poistenie v nezamestnanosti. Súd lustráciou bankových účtov zároveň zistil, že povinný nemá evidovaný účet v žiadnej bankovej inštitúcii.

12. Súd po preskúmaní návrhu súdneho exekútora na schválenie predaja nehnuteľnosti a jeho príloh, ako aj príloh, ktoré súd získal z vlastnej činnosti, dospel k záveru, že tento bol podaný dôvodne, keďže súdny exekútor preukázal súdu opodstatnenosť nevyhnutnosti pristúpenia k vedeniu exekúcie predajom nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného zapísanej na LV. č. XXX, vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie C., okres Rimavská Sobota, obec Hostišovce - rodinný dom, so súpisným č. 7, postaveného na pozemku parcelné číslo: 306, v spoluvlastníckom podiele 1/1, v ktorej má povinný prihlásený trvalý pobyt.

13. Vzhľadom na vyššie cit. zákonné ustanovenia a skutočnosť, že podľa doterajšieho priebehu exekúcie sa nejaví iné reálne zabezpečenie vykonania exekúcie ako predajom nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného, súd udelil súdnemu exekútorovi súhlas podľa § 63 ods. 4 Exekučného poriadku tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

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.