

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 39Ek/425/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120250975  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 04. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Šablová  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2024:6120250975.3

## Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v exekučnej veci oprávneného: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX C., D. E. F. A. G. X, zast. JUDr. Jánom Jurčom, advokátom, 085 01 Bardejov, Partizánska č. 5, JUDr. Martinom Kirňakom, advokátom, AK Prešov, Vajanského č. 43, JUDr. Matúšom Hribom, advokátom, AK Bardejov, Na hradbách č. 5, proti povinnému: H. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX C., D. A. G. XXX/XX, v konaní o vymoženie 16.000 eur s príslušenstvom vedenej súdnym exekútorom JUDr. Michaela Zubaľ Burdová, Exekútorský úrad, 066 01 Humenné, Štefánikova č. 18, o návrhu súdneho exekútora na schválenie nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu, takto

### rozhodol:

s c h v a ľ u j e nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Bardejov, katastrálny odbor, okres C., obec I. J., katastrálne územie I. J.

-na LV č. XXX parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

- parcela č. 96 o výmere 10480 – orná pôda
- parcela č. 141 o výmere 11139 m<sup>2</sup> – orná pôda
- parcela č. 220/2 – o výmere 8231 m<sup>2</sup> – orná pôda
- parcela č. 243 o výmere 5723 m<sup>2</sup> – orná pôda
- parcela č. 289/2 o výmere 21.034 m<sup>2</sup> – orná pôda
- parcela č. 308 o výmere 1377 m<sup>2</sup> – orná pôda
- parcela č. 327 o výmere 17785 m<sup>2</sup> – orná pôda

vo veľkosti podielu 1/4

spoluvlastníkovi: K. J. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX B., M. XXXX/XX a to vo veľkosti podielu povinného, ktorý zabránil dražbe nehnuteľnosti tým, že zložil u exekútora sumu 3.570,66 eur, čo je hodnota podielu, ktorý sa mal dražiť.

### odôvodnenie:

1. Oprávnený sa návrhom na vykonanie exekúcie podaným dňa 24.02.2020 domáha od povinného vymoženia istiny 16.000,-eur s príslušenstvom, a to na základe exekučného titulu uznesenia Okresného súdu Bardejov o schválení súdneho zmiernu sp. zn. 7C/275/2013 zo dňa 09.09.2019, ktoré nadobudlo vykonateľnosť dňa 02.11.2019. Súd vydal súdnemu exekútorovi poverenie na vykonanie exekúcie dňa 18.03.2020.

2. Dňa 05.04.2024 bola tunajšiemu súdu doručená zo strany súdneho exekútora žiadosť o schválenie nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného zapísané na LV č. XXX, parcely registra „E“ a to parcely č. 96 o výmere 10480 m<sup>2</sup> – orná pôda, parcely č. 141 o výmere 11.139 m<sup>2</sup> – orná pôda, parcely č. 220/2 o výmere 8231 m<sup>2</sup> – orná pôda, parcely č. 243 o výmere 5723 m<sup>2</sup> – orná pôda parcely č. 289/2 o výmere 21034 m<sup>2</sup> – orná pôda, parcely č. 308 o výmere 1377 m<sup>2</sup>

– orná pôda, parcely č. 327 o výmere 17785 m<sup>2</sup> – orná pôda v spoluvlastníckom podiele 1 k celku v prospech spoluvlastníka K. J. L. nar. 18.09.1984, bytom B., M. G. XXXX/XX.

3. Z pripojeného exekútorského spisu 419Ex/153/20 súd zistil, že súdny exekútor pri výkone exekúcie predajom spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti vykonal procesné úkony v zmysle § 134 ods. 1, § 135 ods. 1 a § 137 ods. 1 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len Exekučný poriadok).

4. Podľa ust. § 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. 2 Exekučného poriadku 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 § 138 ods. 1 Exekučného poriadku po vydaní exekučného príkazu exekútor zaobstará znalecký posudok na cenu nehnuteľnosti. Exekútor na žiadosť znalca poskytne súčinnosť potrebnú na vypracovanie posudku. O čase a mieste oceňovania nehnuteľnosti upovedomí oprávneného, povinného, spoluvlastníkov, ako aj osoby, pre ktoré viaznu na nehnuteľnosti iné závady.

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 ust. § 141 ods. 2 Exekučného poriadku, exekútor vyvesí dražobnú vyhlášku na svojej úradnej tabuli a požiada obec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým. Exekútor môže uverejniť dražobnú vyhlášku v tlači a môže požiadať okresný úrad, aby uverejnil vyhlášku na svojej úradnej tabuli. Dražobnú vyhlášku o dražbe zašli exekútor bez zbytočného odkladu ministerstvu na zverejnenie v Obchodnom vestníku.

11. Z pripojeného spisu súdneho exekútora (v listinnej podobe), na základe ktorého bol podaný návrh na schválenie nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti, a ktorý súdny predložil súdu, mal súd dostatočne preukázané, že súdny exekútor pri vykonávaní exekúcie predajom nehnuteľnosti postupoval v súlade s ustanoveniami Exekučného poriadku týkajúcimi sa exekúcie predajom nehnuteľnosti.

12. Súd sa oboznámil s listom vlastníctva č. XXX pre Okres C., obec I. J., katastrálne územie I. J. a mal preukázané, že povinný je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností bližšie špecifikovaných vo výrokovej časti tohto uznesenia a to vo veľkosti podielu 1 v pomere k celku. V poradí ako prvé záložné právo je evidované záložné právo zriadené exekútorským úradom JUDr. Michala Brožinu,

Exekútorický úrad Svidník, Stropkovská č. 633/3, ktorý listom zo dňa 20.09.2022 udelil súhlas s predajom nehnuteľností a ktorý listom zo dňa 25.09.2023 oznámil súdnemu exekútorovi, že výška pohľadávka vymáhaná v exekučnom konaní Ex 208/2016 je evidovaná vo výške 1.265,98 eur, ktorú sumu požadoval exekútor uhradiť v prospech exekučného konania EX 208/16.

13. Z exekútorského spisu vyplýva, že dňa 26.03.2020 vydal súdny exekútor Upovedomenie o začatí exekúcie a doručoval ho oprávnenému aj povinnému (povinný prevzala predmetné upovedomenie dňa 30.04.2020). Mailovou správou zo dňa 05.09.2022 a následne listom zo dňa 07.09.2022 navrhol oprávnený zriadiť exekučné záložné právo na nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného a zároveň vyjadril súhlas s predajom nehnuteľností vo vlastníctve povinného. Súdny exekútor dňa 12.09.2022 vydal upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva a dňa 12.09.2022 exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva (povinnnej písomnosti doručené dňa 28.09.2022). Dňa 21.09.2022 vydal súdny exekútor upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností, pričom v ňom riadne označil dotknutú nehnuteľnosť. Protokol doručil osobám a orgánom taxatívne ustanoveným v § 135 ods. 2 Exekučného poriadku. Následne bol vydaný Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom spoluvlastníckeho podielu povinného na nehnuteľnosti, ktorý bol doručený všetkým osobám a orgánom v zmysle § 137 ods. 2 Exekučného poriadku. Následne dňa 14.07.2023 súdny exekútor vydal upovedomenie o mieste a čase oceňovania nehnuteľností, ktoré doručil subjektom uvedeným v ust. § 138 Exekučného poriadku. Z vypracovaného znaleckého posudku č. č. 17/2023 znalca Ing. Stanislava Magera, Svidník, Karpatská č. 743/4, evidenčné číslo znalca 914831 súd mal preukázané, že znalec určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX v podiele 1 k celku v sume 3.570,66 eur. Súdny exekútor vydal dňa 20.09.2023 upovedomenie o vyhotovení znaleckého posudku a o cene nehnuteľností, ktoré doručoval doručil oprávneným osobám v súlade s ust. § 139 ods. 5 Exekučného poriadku. Spoluvlastník nehnuteľností K. J. L. si listom zo dňa 26.09.2023 uplatnil u súdneho exekútora svoje predkupné právo.

14. Dňa 13.11.2023 vydal súdny exekútor Dražobnú vyhlášku s termínom konania dražby dňa 15.01.2024 o 09:00 hod.. Po oboznámení sa s dražobnou vyhláškou, súd konštatuje, že táto obsahuje všetky zákonné náležitosti v zmysle ustanovenia § 140 ods. 2 Exekučného poriadku, táto bola zo strany súdneho exekútora doručená subjektom v zmysle ust. § 141 ods. 1 EP, súdny exekútor vyvesil dražobnú vyhlášku na svojej úradnej tabuli, požiadal obec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým, pričom túto zároveň odoslal ministerstvu na zverejnenie v Obchodnom vestníku v súlade s ust. § 141 ods. 2 EP. Listom zo dňa 22.11.2023 prihlásil exekútorický úrad H. L. C. pohľadávku oprávneného vo výške 1.178,50 eur a trov exekúcie súdneho exekútora vo výške 87,48 eur.

15. Zo zápisnice spísanej na exekútorskom úrade dňa 15.01.2024 vyplýva, že spoluvlastník draženej nehnuteľnosti K. J. L., nar. XX.XX.XXXX, B., M. G. XXXX/XX zložil na účet súdneho exekútora sumu rovnajúcu sa draženému spoluvlastníckemu podielu vo výške 3.570,66 eur a tým zabránil dražbe v zmysle ust. § 166 ods. 2 Exekučného poriadku (uvedená suma bola pripísaná v prospech účtu súdneho exekútora dňa 12.01.2024

16. Podľa § 166 ods. 1 Exekučného poriadku na exekúciu predajom spoluvlastníckeho podielu na huteľnej veci alebo na nehnuteľnosti sa použijú ustanovenia o exekúcii predajom huteľných vecí a nehnuteľností. O vykonaní exekúcie upovedomí exekútor ostatných spoluvlastníkov.

17. Podľa § 166 ods. 2 Exekučného poriadku spoluvlastník huteľnej veci alebo nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora v hotovosti alebo šekom na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť. Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet exekútora, považuje sa za vydražiteľa podielu; ak uvedenú sumu zloží na účet exekútora viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov podielu iba na spoluvlastníkov. Ďalej exekútor postupuje podľa ustanovení o dražbe.

20. Vyššie citované zákonné ustanovenia umožňujú spoluvlastníkovi veci, ktorej ideálny podiel sa má exekvovať zabrániť predaju veci (dražby), pri ktorom by sa spoluvlastníkom veci namiesto povinného mohla stať cudzia osoba a to tým, že najneskôr do začiatku dražby zloží sumu vo výške podielu, ktorý sa má dražiť. Suma, ktorú musí podielový spoluvlastník zložiť u exekútora sa pri nehnuteľnosti rovná znaleckému odhadu.

21. Podľa § 166 ods. 3 Exekučného poriadku nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu podlieha schváleniu súdom.

22. Po vyhodnotení dôkazov súd dospel k záveru, že za vydražiteľa spoluvlastníckeho podielu povinného na nehnuteľnosti sa považuje K. J. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom B., M. G. XXXX/XX.

22. Na záver súd udáva, že do záhlavia uznesenia uviedol všetkých právnych zástupcov oprávneného splnomocnených v exekučnom konaní (plné moci doložené v exekútorskom spise), nakoľko k odvolaniu jednotlivých plných mocí zo strany povinného nedošlo a pre účely doručovania písomností je potrebné vychádzať z ust. § 110 ods. 2 Civilného sporového poriadku.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.