

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 66EK/1463/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118350729  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 01. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Segečová  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2020:6118350729.2

## Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v exekučnej veci oprávnenej B. U., nar. X.X.XXXX, bytom H. Q. XXX, XXX XX D. proti povinnému A. N., nar. X.XX.XXXX, bytom XXX XX obec D., vedenej pred súdnou exekútkou JUDr. Janou Debnárovou, so sídlom exekútorského úradu T. Vansovej 2, 984 01 Lučenec, pod sp. zn. 337EX 438/18, o vymożenie peňazného plnenia vo výške 9.476,03,-EUR s prísl. a trov exekučného konania, rozhodujúc o žiadosti súdnej exekútky na schválenie príklepu udeleného pri dražbe nehnuteľnosti konanej dňa 6.11.2019, takto

### rozhodol:

Súd s c h v a ľ u j e príklep udelený súdnou exekútkou JUDr. Janou Debnárovou, so sídlom exekútorského úradu T. Vansovej 2, 984 01 Lučenec, dňa 6.11.2019, na dražbe nehnuteľností:  
- zapísaných Okresným úradom v Rimavskej Sobote, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, pre katastrálne územie D., ako byt č. XX vo vchode 3, na X.p., bytového domu, XXX b.j.N.Q., so súp. č. XXX, postaveného na parc. KN „C“ č. XXX/X, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXXX/XXXXXX a spoluvlastnícky podiel k pozemku na ktorom je postavený bytový dom, ktorý je zapísaný X. úradom v Q. Sobote, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, pre katastrálne územie D., ako parc. KN „C“ č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXXmX, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXX, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve povinného, vydražiteľke B. U., rod. Z., nar. X.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom H. Q. XXX, XXX XX D., do jej výlučného vlastníctva, za najvyššie podanie vo výške XX.XXX,-EUR.

### odôvodnenie:

1. Na základe návrhu oprávneneho, doručeného súdu dňa 18.10.2018, sa začalo proti povinnému exekučné konanie pre vymożenie pohľadávky priznanej na základe vykonateľného exekučného titulu, ktorým je platbný rozkaz Okresného súdu Rimavská Sobota, sp. zn. 13C/19/2018-14, zo dňa 21.8.2018, ktorý nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 26.9.2018 (ďalej len „exekučný titul“).

2. Vykonaním exekúcie poveril tunajší súd Poverením sp. zn. 66Ek/1463/2018 dňa 19.10.2018 súdnu exekútku JUDr. Janu Debnárovú, so sídlom exekútorského úradu T. Vansovej 2, 984 01 Lučenec. Doručením poverenia súdnej exekútky dňa 19.10.2018, sa začala exekúcia vykonávaná v neprospech povinného.

3. Dňa 17.12.2019 doručila súdna exekútku súdu v zmysle § 148 ods. 1 Exekučného poriadku, návrh na schválenie príklepu udeleného pri dražbe nehnuteľností, ktorá sa uskutočnila dňa 6.11.2019. Dňa 19.12.2019 predložila súdu exekútorský spis s podkladmi, na ktorých základe bol udelený príklep.

4. V zmysle § 202 ods. 1 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (ďalej len „Exekučný poriadok“), 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 spísanej súdnou exekútkou na dražbe nehnuteľností konanej dňa 6.11.2019, v znení doplnenie zápisnice zo dňa 6.11.2019 (doplnenie rodného čísla vydražiteľky) vyplýva, že draženými nehnuteľnosťami boli nehnuteľnosti zapísané Okresným úradom v Q. K., katastrálny odbor, na LV č. XXXX, pre katastrálne územie D., ako byt č. XX vo vchode 3, na X.p., bytového domu, XXX b.j.N.Q., so súp. č. XXX, postaveného na parc. KN „C“ č. XXX/X, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXXX/XXXXXX a spoluvlastnícky podiel k pozemku na ktorom je postavený bytový dom, ktorý je zapísaný X. úradom v Q. K., katastrálny odbor, na LV č. XXXX, pre katastrálne územie D., ako parc. KN „C“ č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXXmX, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXX, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve povinného. K. exekútkou na dražbe udelila príklep vydražiteľke B. U., nar. X.X.XXXX, bytom H. Q. XXX, XXX XX D., za najvyššie podanie vo výške XX.XXX,-EUR.

10. Z predložených podkladov, na ktorých základe bol udelený príklep, ktoré súdna exekútkou predložila súdu spolu s exekútkovým spisom mal súd dostatočne preukázané, že súdna exekútkou pri vykonávaní exekúcie predajom nehnuteľností postupovala v súlade s ustanoveniami Exekučného poriadku týkajúcimi sa exekúcie predajom nehnuteľností. Z exekútkového spisu vyplýva, že dňa 23.10.2018 vydala súdna exekútkou Upovedomenie o začatí exekúcie a doručila ho oprávnenej a povinnému. Listom zo dňa 26.11.2018 požiadala súdna exekútkou oprávnenú o súhlas k predaju nehnuteľností vo vlastníctve povinného, ktoré špecifikovala tak, že ide o nehnuteľnosti, vedené Okresným úradom v Rimavskej Sobote, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, pre katastrálne územie D., ako byt č. XX vo vchode 3, na X.p., bytového domu, XXX b.j.N.Q., so súp. č. XXX, postaveného na parc. KN „C“ č. XXX/X, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXXX/XXXXXX a spoluvlastnícky podiel k pozemku na ktorom je postavený bytový dom, ktorý je zapísaný X. úradom v Q. K., katastrálny odbor, na LV č. XXXX, pre katastrálne územie D., ako parc. KN „C“ č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXXmX, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXXX.

11. Z listov vlastníctva vedených Okresným úradom v Rimavskej Sobote, katastrálny odbor, ako LV č. XXXX a LV č. XXXX, obidva pre katastrálne územie D., mal súd preukázané, že výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom exekúcie predajom nehnuteľností, je povinný.

12. Súhlas oprávnenej s predajom predmetných nehnuteľností bol doručený súdnej exekútkou dňa 5.12.2018. S predajom vyššie uvedených nehnuteľností súhlasil v súlade s § 61q ods. 2 Exekučného poriadku aj Mestský bytový podnik D. s.r.o., so sídlom D. ulica XXX, XXX XX D., ako správca bytového domu zo zákonného záložného práva v prospech ostatných spoluvlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v zmysle § 15 zák. č. XXX/XXXX Z.z. v platnom znení (V XXX/XXXX)-XXX/XXXX.

13. Následne, dňa 29.1.2019 vydala poverená súdna exekútkou Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie - predajom nehnuteľností, pričom v ňom označila nehnuteľnosti, ktoré následne boli predmetom predaja na dražbe a doručila ho osobám a orgánom taxatívne ustanoveným v § 135 ods. 2 Exekučného poriadku a zároveň ho vyvesila na úradnej tabuli exekútkového úradu. Súčasne dňa 29.1.2019 vydala

súdna exekútorka Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie - predajom nehnuteľností, ktorý bol doručený všetkým osobám a orgánom v zmysle § 137 ods. 2 Exekučného poriadku. Po vydaní exekučného príkazu zo dňa 29.1.2019, súdna exekútorka zaobstarala znalecký posudok na cenu nehnuteľností. O čase a mieste oceňovania nehnuteľností, boli v zmysle § 138 ods. 1 Exekučného poriadku upovedomené tam uvedené osoby. Znaleckým posudkom č. 35/2019 zo dňa 26.3.2019, vypracovaným znalcom P. A. D., so sídlom ul. Z. XXX, XXX XX R., pre odbor Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, bola určená všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností vo výške XX.XXX,-EUR. O vyhotovení znaleckého posudku vydala súdna exekútorka, v zmysle § 139 ods. 5 Exekučného poriadku, dňa 11.4.2019 Upovedomenie o vyhotovení znaleckého posudku a o cene nehnuteľnosti, doručila ho osobám uvedeným v predmetnom ustanovení a súčasne ich poučila o tom, že majú možnosť do neho nahliadnuť.

14. Ďalej súd z predložených podkladov zistil, že súdna exekútorka dňa 11.4.2019 vydala Dražobnú vyhlášku, v ktorej vyhlásila dražbu nehnuteľností na deň 29.5.2019 o 13.00 hod, v kancelárii súdnej exekútorky, T. Vansovej 2, Lučenec. Po oboznámení sa s dražobnou vyhláškou, súd konštatuje, že táto obsahuje všetky zákonné náležitosti v zmysle ustanovenia § 140 ods. 2 Exekučného poriadku a že bola doručená osobám taxatívne uvedeným v ustanovení § 141 ods. 1 Exekučného poriadku. Zo zápisnice o dražbe nehnuteľností - úradného záznamu spísaného dňa 29.5.2019 vyplýva, že dražba nehnuteľností bola neúspešná, nakoľko o dražbené nehnuteľnosti neprejavil záujem žiadny záujemca.

15. Súdna exekútorka preto dňa 1.7.2019 vydala Vyhlášku o opakovanej dražbe nehnuteľností, v ktorej vyhlásila opakovanú dražbu nehnuteľností na deň 4.9.2019 o 13.00 hod, v sídle jej exekútorského úradu, na ulici T. Vansovej 2, v Lučenci. Po oboznámení sa s dražobnou vyhláškou, súd konštatuje, že táto obsahuje všetky zákonné náležitosti v zmysle ustanovenia § 140 ods. 2 Exekučného poriadku a že bola doručená osobám taxatívne uvedeným v ustanovení § 141 ods. 1 Exekučného poriadku. Cena dražených nehnuteľností bola znížená, v súlade s § 143 Exekučného poriadku, na 75% všeobecnej hodnoty nehnuteľností určenej znaleckým posudkom, t.j. na sumu 10.650,-EUR, ktorej sa rovnalo najnižšie podanie. Dražobná zábezpeka bola stanovená vo výške 5.325,-EUR. Dražby nehnuteľností, konanej dňa 4.9.2019 o 13.00 hod. v sídle exekútorského úradu, s najnižším podaním v sume 10.650,-EUR, sa zúčastnili 13 záujemcovia, dražitelia, ktorí zložili dražobnou vyhláškou stanovenú zábezpeku (5.325,-EUR) a splnili podmienky dražby. Z úradného záznamu o priebehu dražby, spísaného dňa 4.9.2019 vyplýva, že o dražbené nehnuteľnosti neprejavil žiadny dražiteľ záujem. Nikto z dražiteľov neurobil žiadne podanie, dražitelia odmietli dražiť.

16. Súdna exekútorka, dňa 19.9.2019 vydala Vyhlášku o ďalšej opakovanej dražbe nehnuteľností, v ktorej vyhlásila opakovanú dražbu nehnuteľností na deň 6.11.2019 o 13.00 hod, v sídle jej exekútorského úradu na ulici T. Vansovej 2, v Lučenci. Po oboznámení sa s dražobnou vyhláškou, súd opätovne konštatuje, že táto obsahuje všetky zákonné náležitosti v zmysle ustanovenia § 140 ods. 2 Exekučného poriadku a že bola doručená osobám taxatívne uvedeným v ustanovení § 141 ods. 1 Exekučného poriadku. Cena dražených nehnuteľností bola znížená, v súlade s § 143 Exekučného poriadku, na 75% všeobecnej hodnoty nehnuteľností určenej znaleckým posudkom, t.j. na sumu 10.650,-EUR, ktorej sa rovnalo najnižšie podanie. Dražobná zábezpeka bola stanovená vo výške 5.325,-EUR. Dražby nehnuteľností, konanej dňa 6.11.2019 o 13.00 hod. v sídle exekútorského úradu, s najnižším podaním v sume 10.650,-EUR, sa zúčastnilo 14 záujemcov, dražiteľov, ktorí všetci zložili dražobnou vyhláškou stanovenú zábezpeku (5.325,-EUR) a splnili tak podmienky dražby. Zo zápisnice o udelení príklepu pri dražbe nehnuteľností vyplýva, že najvyššie podanie vo výške 12.300,-EUR urobili dvaja dražitelia a keďže vyššie podanie nebolo ani jedným z nich urobené, (dražitelia neprejavili záujem o navyšovanie podania), rozhodla súdna exekútorka v zmysle § 146 ods. 1 Exekučného poriadku o tom, komu sa má príklep udeliť, žrebom. Vyžrebovaná bola vydražiteľka Andrea U., nar. X.X.XXXX, bytom H. Q. XXX, XXX XX D., zastúpená na dražbe, základe predloženého splnomocnenia, A. M. L., bytom XXX XX Q. K. XX, ktorej súdna exekútorka udelila príklep za podanie vo výške XX.XXX,-EUR. Proti udeleniu príklepu neboli vznesené žiadne námietky.

17. Pri schvaľovaní príklepu udeleného na dražbe nehnuteľnosti, je úlohou súdu preskúmať, či pri vykonávaní exekúcie predajom nehnuteľností boli dodržané všetky ustanovenia Exekučného poriadku, ktoré sa na spôsob výkonu exekúcie predajom hnutelných vecí vzťahujú. Súd pri rozhodovaní o schválení udelenia príklepu nezistil žiadne pochybenia, ktoré by boli v rozpore so zákonom a mali by za

následok neplatnosť dražby alebo ujmu na právach osôb oprávnených na podanie námietok podľa § 147 ods. 1 Exekučného poriadku. Súd konštatuje, že boli splnené všetky zákonné podmienky pre schválenie príklepu udeleného pri dražbe nehnuteľností, preto udelenie príklepu schválil.

18. Vzhľadom na uvedené sudca rozhodol tak ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.