

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 33Ek/203/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6117246889  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 11. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Bomborová  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2019:6117246889.4

## Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v exekučnej veci oprávneného: L. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. G. XXX/XX, XXX XX D., proti povinnému: O. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX/X, XXX XX D., vedenej súdnou exekútorkou JUDr. Marcelou Šujanovou, so sídlom NálepkoVA 346/1, 017 01 Považská Bystrica, pod sp. zn. 221EX 80/2017, o vymozenie pohľadávky vo výške 18 000 Eur s prísl., o návrhu súdnej exekútorky na schválenie príklepu, takto

### rozhodol:

Súd n e s c h v a ľ u j e príklep udelený dňa 10.09.2019 súdnou exekútorkou JUDr. Marcelou Šujanovou, so sídlom exekútorského úradu NálepkoVA 346/1, 017 01 Považská Bystrica, na dražbe nehnuteľností:

vedených Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, okres Prievidza, obec Prievidza, k.ú. Prievidza, na LV č. 6373

- byt č. 8 na 2.p. vchodu č. 10, domu súp. č. 30156 na parc. KN C č. 2564 o výmere 344 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 654/24790 vlastníka por. č. 86 Vician Martin, r. Vician, Lúčna 156/10, Prievidza, PSČ 971 01, SR, v podiele 1/1 (pôvodný vlastník Vicianová Oľga, Lúčna 10/8, Prievidza - titul nadobudnutia - kúpna zmluva z 31.08.2017 v zmysle uznesenia Okresného súdu Prievidza, č.k. 17C/15/2017-37 zo dňa 26.03.2018 - právne neúčinná)

vedených Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, okres Prievidza, obec Prievidza, k.ú. Prievidza, na LV č. 7458

- parc. KN C č. 2564 o výmere 344 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria vlastníka por. č. 37 Vician Martin, r. Vician, Lúčna 156/10, Prievidza, PSČ 971 01, SR v podiele 654/24790 (pôvodný vlastník Vicianová Oľga, Lúčna 10/8, Prievidza - titul nadobudnutia - kúpna zmluva z 31.08.2017 v zmysle uznesenia Okresného súdu Prievidza, č.k. 17C/15/2017-37 zo dňa 26.03.2018 - právne neúčinná),

vydražiteľovi: RI s.r.o., Dlhá ulica 426/3, Prievidza, IČO: 51 482 231, za najvyššie podanie vo výške 46 950,- Eur.

### odôvodnenie:

1/ Oprávnený sa návrhom na vykonanie exekúcie doručeným tunajšiemu súdu dňa 04.11.2017 domáhal od povinného vymozenia pohľadávky vo výške 18 000 Eur s príslušenstvom, na základe exekučného titulu - platobného rozkazu vydaného Okresným súdom Prievidza, č.k. 8C/6/2017-36 zo dňa 09.10.2017. Vykonaním exekúcie súd poveril súdnou exekútorkou, JUDr. Marcelu Šujanovú, so sídlom NálepkoVA 346/1, 017 01 Považská Bystrica, ktorá ju vedie pod sp. zn. 221EX 80/2017. V priebehu exekučného konania došlo k zmene účastníka na strane oprávneného, o ktorej rozhodol súdu vydaním dodatku v zmysle ustanovenia § 37 ods. 3 Exekučného poriadku, keď namiesto oprávnenej Otfílie Valentovej, ktorá dňa 07.02.2019 zomrela, sa novým oprávneným stal jej dedič, Karol Valent.

2/ Rozhodnutím zo dňa 27.12.2018 súd neschválil príklep udelený súdnou exekútorou na dražbe nehnuteľností uvedených vo výroku tohto rozhodnutia konanej dňa 06.11.2018 z dôvodu procesných pochybení spočívajúcich v nedoručovaní všetkých potrebných písomností vlastníkovi dražených nehnuteľností. Preto súdna exekútorica po právoplatnosti tohto rozhodnutia opätovne vykonávala dražbu a dňa 09.10.2019 doručila súdu návrh na schválenie príklepu, ktorý udelila dňa 10.09.2019 na dražbe nehnuteľností. Proti udeleniu príklepu neboli vznesené námietky. Spolu s návrhom na schválenie príklepu súdna exekútorica súdu doručila aj exekútorický spis 221EX 80/2017.

3/ Preskúmaním spisu sudca zistil, že oprávnený dňa 09.05.2018 udelil súdnej exekútorke súhlas so zriadením exekučného záložného práva a súhlas na predaj nehnuteľností, voči ktorým sa oprávnený v konaní pred Okresným súdom Prievidza, č.k. 17C/15/2017-37 zo dňa 26.03.2018, úspešne domohol neúčinnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy uzavretej dňa 31.08.2017 medzi Martinom Vicianom ako kupujúcim a Oľgou Vicianovou a Eduardom Vicianom ako predávajúcimi. Súdna exekútorica vydala dňa 08.12.2017 Upovedomenie o začatí exekúcie, ktoré dňa 14.12.2017 doručila povinnej a dňa 14.02.2019 vlastníkovi dražených nehnuteľností. Následne dňa 09.05.2018 vydala Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a dňa 10.05.2018 Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností uvedených vo výroku tohto rozhodnutia ako aj Exekučné príkazy (na vykonanie exekúcie zriadením záložného práva a predajom nehnuteľností). Uvedené upovedomenia ako i exekučné príkazy boli doručené povinnému dňa 16.05.2018 a vlastníkovi nehnuteľností, Martinovi Vicianovi, dňa 18.05.2018. Následne došlo k oceneniu nehnuteľností znaleckým posudkom č. 80/2018 vypracovaným znalcom, Ing. Adriánom Bachratým a v zmysle ustanovenia § 139 Exekučného poriadku exekútorica upovedomila povinného a vlastníka nehnuteľnosti o vypracovaní znaleckého posudku a cene nehnuteľností. Dňa 02.08.2018 exekútorica vydala dražobnú vyhlášku tak, že dražbu uvedených nehnuteľností určila na deň 18.09.2018. Dražby sa nezúčastnil žiadny záujemca, preto nebola úspešná. Súdna exekútorica opätovne vydala dňa 20.09.2018 dražobnú vyhlášku, ktorou stanovila dražbu nehnuteľností na deň 06.11.2018. Dražba sa v uvedený deň konala a zúčastnilo sa jej 5 záujemcov, vrátane vydražiteľa RI s.r.o., ktorý urobil najvyššie podanie v sume 52 800,- Eur a ktorý predtým zložil i dražobnú zábezpeku. Na dražbe a ani neskôr námietky proti dražbe neboli podané. O priebehu dražby spísala súdna exekútorica zápisnicu, ktorú predložila spolu s návrhom na schválenie príklepu tunajšiemu súdu. Právo na dražené nehnuteľnosti, ktoré by nepripúšťalo konanie dražby si neuplatnila žiadna osoba. Príklep udelený na dražbe konanej dňa 06.11.2018 ako už bolo vyššie uvedené nebol súdom schválený a súdna exekútorica po právoplatnosti uznesenia o neschválení príklepu ďalej postupovala tak, že doručila vlastníkovi dražených nehnuteľností všeobecné upovedomenie o začatí exekúcie, pričom tento návrh na zastavenie exekúcie predajom nehnuteľností v jeho vlastníctve ani inú obranu nepodal. Pretože ostatné písomnosti, tak ako to ukladá Exekučný poriadok vlastníkovi nehnuteľností doručované boli (§ 135 ods. 3, § 137 ods. 2, § 138 ods. 1, § 139 ods. 5, § 141 ods. 1), súdna exekútorica dňa 31.07.2019 vydala dražobnú vyhlášku, ktorou stanovila termín dražby nehnuteľností na 10.09.2019. Dražba sa v uvedený deň konala a zúčastnili sa jej 4 záujemcovia, vrátane vydražiteľa RI s.r.o., ktorý urobil najvyššie podanie v sume 46 950,- Eur a ktorý predtým zložil i dražobnú zábezpeku. Na dražbe a ani neskôr námietky proti dražbe neboli podané. O priebehu dražby spísala súdna exekútorica zápisnicu, ktorú predložila spolu s návrhom na schválenie príklepu tunajšiemu súdu. Právo na dražené nehnuteľnosti, ktoré by nepripúšťalo konanie dražby si neuplatnila žiadna osoba.

4/ Podľa § 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. 1, 2 Exekučného poriadku exekútor vydá exekučný príkaz (príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti) po márnom uplynutí lehoty na podanie návrhu na zastavenie

exekúcie, ktorý má odkladný účinok, alebo po tom, keď sa mu doručí rozhodnutie súdu, ktorým sa takýto návrh zamietol. 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 § 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.

8/ 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.

9/ Podľa § 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.

10/ Preskúmaním celého konania súd zistil, že všetky úkony súdneho exekútora mali všetky obsahové náležitosti, no súdny exekútor nedodrжал zákonné ustanovenia pri doručovaní pri doručovaní dražobnej vyhlášky (§ 141 ods. 1 Exekučného poriadku), pretože ju nedoručil osobám s vecným/predkupným právom. Z LV č. 6373, pre k.ú. Prievidza, na ktorom sú vedené dražené nehnuteľnosti vyplýva, že na nich bolo zriadené záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Zb. Nedodržaním postupu stanoveného Exekučným poriadkom, kedy súdny exekútor mal dražobnú vyhlášku doručiť všetkým osobám uvedeným v § 141 Exekučného poriadku, aby nikomu nebolo odňaté právo priznané Exekučným poriadkom, sa zo strany exekútora jedná o také pochybenia, pre ktoré súd udelený príklep nemohol schváliť. V opačnom prípade by zo strany súdu (ak by schválil príklep udelený na dražbe, pri vykonávaní ktorej bol porušený zákon) išlo o nerešpektovanie základného práva na súdnu a inú právnu ochranu a práva na spravodlivé súdne konanie. Preto súd podľa ustanovenia 148 ods. 1 Exekučného poriadku o príklepe rozhodol tak, že ho neschválil.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu **n i e** je prípustné odvolanie.