

Súd: Mestský súd Bratislava IV
Spisová značka: 40C/48/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1419202958
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Kubiš
ECLI: ECLI:SK:MSBA4:2023:1419202958.23

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

40C/48/2019

Mestský súd Bratislava IV sudcom JUDr. Michalom Kubišom v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. - D., zastúpená JUDr. Zsoltom Hodosim, advokátom so sídlom Veľkoblahovská 6750, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 45 014 515, proti žalovaným: 1/ VERSLUN, s.r.o., so sídlom Daniela Dlabača 35, 010 01 Žilina, IČO: 50 439 782, 2/ Aukcionár, s.r.o., so sídlom Rajecká Lesná č. 628, 013 15 Rajecká Lesná, IČO: 51 580 268, 3/ Estate Shop Slovakia, s.r.o., so sídlom Mládeže 439/4, 013 24 Strečno, IČO: 52 211 860, všetci spoločne zastúpení Advokátska kancelária Hagara-Hagarová, s.r.o., so sídlom Daniela Dlabača 35, 010 01 Žilina, IČO: 36 806 498, o určenie neplatnosti dražby, takto

rozhodol:

- 18 -
40C/48/2019

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovaní 1/, 2/ a 3/ majú spoločne a nerozdielne voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

III. Znalecká organizácia Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela Pezinok, so sídlom Malacká cesta 63, 902 18 Pezinok, má voči žalobkyňi nárok na náhradu trov znalečného v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

- 2 -
40C/48/2019

1. Žalobkyňa sa žalobou domáhala určenia neplatnosti opakovanej dobrovoľnej dražby nehnuteľností: pozemok parcela registra C KN, parc. č. 1203, druh záhrada o výmere 474 m², pozemok parcela registra C KN, parc. č. 1204, druh zastavaná plocha a nádvorie o výmere 298 m², stavba rodinný dom so súpisným číslom XXXX E. A. F. G. XX, postavený na parcele č. 1204, všetky nehnuteľnosti vedené na LV č. XXX na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Lamač, k. ú. D. (ďalej len „nehuteľnosti“), ktorá bola organizovaná žalovaným

2/ ako dražobníkom pod spisovou značkou DD 022018 a vykonaná dňa 10.06.2019 v mieste konania dražby - zasadacia miestnosť č. 139 na 1. poschodí v Administratívnej budove KERAMETAL, ul. H. X, C. - I., priebeh ktorej je osvedčený notárskou zápisnicou notára - Mgr. Petra Dancziho so sídlom Turecká 24, 940 21 Nové Zámky. Žalobu odôvodnila tým, že bola výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností až do udelenia príklepu na dobrovoľnej dražbe konanej dňa 10.06.2019, žalovaný 1/ bol navrhovateľom dražby, žalovaný 2/ bol dražobníkom a žalovaný 3/ bol vydražiteľom. Poukázala na to, že záložná zmluva bola uzavretá dňa 28.11.2014 medzi záložným veriteľom, ktorým bol OT Kredit Slovakia a.s. a záložcom, ktorým bola ona a zálohom boli nehnuteľnosti. Mala za to, že záložná zmluva je neplatná podľa § 38 ods. 1 Občianskeho zákonníka pre jej duševnú poruchu, ktorá sa vyskytla v čase jej uzavretia na jej strane. Uviedla, že júni 2014 začala navštevovať odborného psychiatra, J. K. L., pričom z psychiatrického nálezu zo dňa 23.06.2014 vyplýva, že trpela depresívnou poruchou stredne ťažkého stupňa, boli jej predpísané psychofarmaká ako Citalec, Arketis R1 a Magnex a bola u nej stanovená diagnóza F 32.1. Poukázala na to, že dňa 21.07.2014 opätovne vyhľadala psychiatra J. L. a boli jej predpísané tie isté lieky ako pri prvom vyšetrení. Dňa 01.09.2014 vyhľadala psychologickú ambulanciu J. M. J., pričom v rámci psychologického vyšetovania bolo zistené, že je dekompenzovaná, nie je schopná zvládať väčšiu záťaž, racionálne a rýchlo rozhodovať, ani sústrediť pozornosť a osvojovať si väčšie množstvo informácií či vedomostí, čo potvrdilo aj ďalšie psychologické vyšetrenie zo dňa 30.12.2016. Ďalej uviedla, že zo znaleckého posudku psychiatrov J. N. O. a J. M. J. vyplýva, že v čase od 04.10.2016 do 18.02.2018 trpela epizódou stredne ťažkej depresie ako aj poruchou osobnosti, čo malo za následok forenzne významné zníženie jej ovládacích schopností. Poukázala tiež na to, že ešte v rokoch 2014 až 2016 konzumovala alkohol a drogy (pervitín a kokaín). Ďalej uviedla, že v lekárskych správach psychiatra J. J. J. zo dňa 29.03.2017, zo dňa 26.04.2017, zo dňa 15.06.2017 a zo dňa 06.07.2017 sa uvádza ako diagnóza úzkostné depresívna porucha F 41.2. Na základe uvedených skutočností a okolností mala za to, že v čase podpísania záložnej zmluvy nebola spôsobilá na tento právny úkon, trpela duševnou poruchou, ktorá v kombinácii s vedľajšími účinkami predpísaných liekov, ktoré sa u nej v plnej miere manifestovali, spôsobila, že nebola spôsobilá na urobenie právneho úkonu - uzavretie záložnej zmluvy. Ďalej poukázala na viacero porušení ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách v jej neprospech, konkrétne § 12 zákona o dobrovoľných dražbách dražobník, keď mala za to, že znalec nemohol riadne a úplne ohodnotiť nehnuteľnosti, keďže nevstúpil a ani nemohol vstúpiť do nehnuteľností z dôvodu, že v tom čase vykonávala väzbu. Uviedla, že nemala možnosť splnomocniť osobu, ktorá by bola ochotná splnomocnenie vo veciach výkonu dobrovoľnej dražby prevziať. Poukázala na to, že znalecký posudok, ktorý zabezpečil dražobník - žalovaný 2/ pre účely dražby nevychádza zo skutkového stavu, v akom sa nehnuteľnosti nachádzali a bol vypracovaný tak, aby v konečnom dôsledku bolo možné nehnuteľnosti predať za výrazne nižšiu cenu, ako bola trhová hodnota v deň konania dražby. Uviedla, že z oznámenia o dobrovoľnej dražbe zverejneného v Obchodnom vestníku č. 45/2019 zo dňa 05.03.2019 ako aj z oznámenia o opakovanej dobrovoľnej dražbe zverejneného v obchodnom vestníku č. 88/2019 zo dňa 09.05.2019 vyplýva, že znalecký posudok bol vypracovaný bez znaleckej obhliadky nehnuteľností, nebolo možné získať skutočný pôdorys rodinného domu s prípadnými dispozičnými zmenami a prevedenými rekonštrukčnými prácami z dôvodu, že nehnuteľnosti neboli znalcovi sprístupnené, keďže bola vo výkone väzby. Poukázala na to, že znalec ohodnotil nehnuteľnosti na sumu 460.000 eur, pričom trhová hodnota nehnuteľností je aktuálne okolo 500.000 až 700.000 eur. Mala za to, že došlo k porušeniu je práv tým, že sa nehnuteľnosti dražili za vyvolávaciu cenu, ktorá nepredstavuje cenu obvyklú v mieste a čase, čo malo za následok, že sa do dražby neprihlásili rozumní záujemcovia, ktorí mohli predpokladať, že z týchto dôvodov bude dražba vyhlásená za neplatnú. Ďalej poukázala na to, že podľa § 12 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách bolo potrebné znalecký posudok najneskôr 30 dní pred konaním dražby zaslať jej ako vlastníčkovi predmetu dražby, čo žalovaní neurobili, a tým jej zmarili práva, ktoré sú zakotvené v ods. 5 uvedeného ustanovenia zákona, najmä nemohla vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť nový znalecký posudok iným znalcom. Mala tiež za to, že žalovaní si nespĺnili povinnosť podľa § 11 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách najmenej 15 dní pred konaním dražby zverejniť oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe na úradnej tabuli obce alebo na elektronickej úradnej tabuli a v rovnakej lehote zverejniť oznámenie o dražbe v periodickej tlači s pôsobnosťou minimálne pre obec, na území ktorej sa predmet dražby nachádza. Tiež žalovaný 2/ ako dražobník nespĺnil povinnosť podľa § 17 ods. 5 písm. a) zákona o dobrovoľných dražbách zaslať jej oznámenie o dražbe, rovnako ako povinnosť podľa § 24 ods. 7 zákona o dobrovoľných dražbách zaslať jej zápisnicu o vykonanej dražbe do 5 dní odo dňa konania dražby. Uviedla, že príslušné písomnosti jej neboli doručované do vlastných rúk, preto nemala vedomosť o dôvodoch a realizácii dražby, žalovaní dostatočne nezisťovali, kde sa nachádza v rozhodnom čase. Uviedla tiež, že pravdepodobne jej žalovaní doručovali príslušné písomnosti na

adresu trvalého pobytu, avšak v rozhodnom čase bola vo väzbe resp. vo výkone trestu odňatia slobody v rôznych ústavoch, z ktorého dôvodu sa nezdržiavala v mieste trvalého pobytu. Poukázala na to, že pokiaľ doručienka neobsahuje údaj, že sa adresát v mieste doručenia zdržoval, nie je možné mať za to, že išlo zákonný proces doručovania. Mala za to, že doručovať príslušné písomnosti nebolo možné na jej adresu trvalého pobytu, ale pri analogickom použití § 107 ods. 2 písm. a) CSP sa malo doručovať prostredníctvom ZVJS. Poukázala tiež na to, že v čase konania dražby žalovaní vedeli, že na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 9C/2/2017 prebieha súdny spor o neplatnosť právnych úkonov - úverovej zmluvy a záložnej zmluvy, preto nemohli konať v dobrej viere a osobitne dražobník (žalovaný 2/) nemohol konať s odbornou starostlivosťou.

2. Žalovaní žiadali žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Poukázali na to, že žalobkyňa podala ešte v roku 2017 na Okresný súd Bratislava IV (konanie 9C/2/2017) žalobu o určenie neplatnosti ako úverovej, tak i záložnej zmluvy, pričom sa jedná o identickú záložnú zmluvu, o ktorej žalobkyňa v tomto konaní tvrdí, že je neplatná z dôvodov jej údajnej psychiatrickej poruchy, pričom žalobkyňa aj v označenom konaní 9C/2/207 použila identickú právnu argumentáciu založenú na tvrdeniach o jej duševnej poruche. Súd žalobu žalobkyne pritom v celom rozsahu zamietol. Poukázali tiež na to, že žalobkyňa v rámci konania 9C/2/2017 dvakrát podala návrh na vydanie neodkladného opatrenia o zákaze vykonávania úkonov smerujúcich k výkonu dobrovoľnej dražby, avšak rozhodnutiami Okresného súdu Bratislava IV a tiež Krajského súdu v Bratislave boli obidva takéto návrhy právoplatne zamietnuté ako neopodstatnené. Ďalej uviedli, že Oznámenie o začatí výkonu záložného práva bolo doručené žalobkyňi ako záložcovi ešte pôvodným veriteľom dňa 15.01.2016, avšak nakoľko po momente prevzatia tohto oznámenia neuhradila žalobkyňa ako dlžník žiadnu časť jej dlhu voči veriteľovi, musela si byť vedomá skutočností, že či pôvodný veriteľ alebo jeho právny nástupca bude zrejme vykonávať jednotlivé kroky v rámci výkonu záložného práva a teda aj v rámci procesu dobrovoľnej dražby. Poukázali na to, že žiadny zo žalovaných, a to najmä žalovaný 1/ ako veriteľ a navrhovateľ dražby a ani 2/ ako dražobník nemali vedomosť o zadržaní žalobkyne orgánmi činnými v trestnom konaní ani o rozhodnutí o jej väzobnom stíhaní. Mali za to, že bolo v prvom rade povinnosťou samotnej žalobkyne oznamovať či veriteľovi alebo dražobníkovi jej aktuálny pobyt, ak nemala zabezpečené riadne preberanie pošty na adrese jej trvalého bydliska a zároveň mala záujem o doručovanie pošty do miesta jej aktuálneho pobytu. Žiadny takýto úkon však žalobkyňa neurobila. Ďalej poukázali na to, že žalovaný 2/ ako dražobník zaslal žalobkyňi dňa 17.10.2018 Oznámenie o termíne a mieste konania obhliadky nehnuteľností, ktoré bolo žalobkyňi zaslané ako na adresu trvalého bydliska, tak i na adresu ÚVTOS, Chorvátska 5, Bratislava, kde sa v tej dobe objektívne nachádzala, nakoľko obratom na to, samotná žalobkyňa písomne oznámila žalovanému 2/ ako dražiteľovi, že sa nemôže termínu obhliadky zúčastniť, nakoľko je väzobne stíhaná a súčasne, že tak nemôže poskytnúť znalcovi potrebnú súčinnosť. V nadväznosti na to žalovaný 2/ zaslal dňa 28.11.2018 písomné stanovisko, kde ju nad rámec jeho povinností upozornil na všeobecnú možnosť udeliť na označený úkon splnomocnenie tretej osobe, na čo sa žalobkyňa vyjadrila dňa 17.12.2018 tak, žiadna osoba nesúhlasí s udelením plnej moci pre ňu vo veci sprístupnenia nehnuteľností, čo je však z pohľadu dikcie zákona o dobrovoľných dražbách bezpredmetné. Poukázali na to, že uvedené tvrdenie žalobkyne považujú iba za účelovú snahu o odvrátenie výkonu dražby, nakoľko zo zistení dražobníka vyplýva, že v predmete dražby sa v tej dobe pohyboval otec žalobkyne P. B., ktorý sa o nehnuteľnosti a domáce zvierá tam chované pravidelne staral a súčasne žalobkyňa bola aj v tej dobe minimálne v dvoch ďalších konaniach zastúpená advokátmi. Uviedli, že v stanovený deň 19.11.2018 sa na adresu predmetu dražby, t.j. Pod Zečákom 33, Bratislava dostavila o 13:00 znalkyňa O. L. Q., predmet dražby jej však nebol nikým sprístupnený, preto popis ohodnocovaných nehnuteľností bol prebratý zo znaleckého posudku tej istej znalkyne č. 75/2014, ktorá ho vypracovala pre potreby čerpania úveru ešte pre samotnú žalobkyňu v roku 2014. Uviedli, že podľa vizuálnej obhliadky vykonanej znalcom z exteriéru, ten predpokladal, že interiér je v rovnakom stave v akom bol v roku 2014 a preto boli splnené podmienky (znalec mal dostatočné podklady) pre vypracovanie znaleckého posudku pre potreby dražby, ktorý postup je v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Ďalej poukázali na to, že žalovaný 2/ znalecký posudok dňa 27.12.2018 zaslal žalobkyňi ako na adresu trvalého bydliska odkiaľ sa vrátil neprevzatý v úložnej lehote, tak aj na adresu ÚVV a ÚVTOS Bratislava, Chorvátska 5, kde však bol adresátom prevzatý. Poukázali tiež na to, že dražiteľ splnil všetky zákonné povinnosti súvisiace s dodržaním zásady publicity pri výkone dobrovoľnej dražby najmä tak, že a) registroval Oznámenie o opakovanej dražbe dňa 03.05.2019 prostredníctvom notára JUDr. Ľubice Jonekovej so sídlom v Žiline pod sp. zn. N 273/2019, NCRdr 1628/2019, b) zverejnil oznámenie o opakovanej dražbe dňa 09.05.2019 v obchodnom vestníku pod č. X014530, c) zverejnil oznámenie o opakovanej dražbe dňa 21.05.2019 na elektronickej úradnej tabuli HI. mesta Bratislava, d.) zverejnil

oznámenie o dražbe v denníku SME dňa 17.05.2019, e) zverejnil oznámenie o dražbe v denníku SME dňa 20.05.2019. Poukázali ďalej na to, že dňa 12.03.2019 zaslala spoločnosť Aukcionár, s.r.o. žalobkyni Oznámenie o dražbe do miesta jej trvalého bydliska, ktoré oznámenie sa však vrátilo odosielateľovi ako neprevzaté v odbernej lehote, avšak nakoľko mal žalovaný 2/ snahu o zachovanie čo najširších práv záložcu, zaslal nad mieru jeho povinností dňa 12.03.2019 Oznámenie o dražbe aj na adresu ÚVV a ÚVTOS Chorvátska 5, Bratislava, odkiaľ do toho momentu žalobkyňa písomne komunikovala. Z adresy ÚVV a ÚVTOS sa však poštová zásielka vrátila odosielateľovi s poznámkou že táto bola z neznámych dôvodov preposlaná najprv do ÚVTOS Trenčín (kde sa možno žalobkyňa v tej dobe nachádzala, alebo mala nachádzať), avšak následne sa ako neprevzatá vrátila odosielateľovi. Poukázali na to, že žalovaný 2/ mal vzhľadom na vrátenie zásielky za to, že žalobkyňa sa už nenachádza vo výkone väzby alebo trestu odňatia slobody. Následne prebehlo dňa 17.04.2019 prvé kolo dobrovoľnej dražby, ktorá však bola z dôvodu nezaujmu dražiteľov neúspešná, spoločnosť Aukcionár, s.r.o. si však aj vo vzťahu k prvému neúspešnému kolu dražby splnila jej zákonnú povinnosť a dňa 25.04.2019 zaslala žalobkyni na jej adresu trvalého bydliska notársku zápisnicu o priebehu prvého kola dražby, ktorá sa však vrátila ako neprevzatá v odbernej lehote. Uvedli, že nad rámec zákonom uložených povinností a v snahe o zachovanie čo najširších práv žalobkyne zaslal žalovaný 2/ dňa 25.04.2019 pre každý prípad elektronickou poštou písomný dopyt na Generálne riaditeľstvo Zboru väzenskej a justičnej stráže o oznámenie miesta, na ktorom aktuálne žalobkyňa vykonáva väzbu alebo trest odňatia slobody, aby jej bolo možné doručovať ďalšie listové zásielky. Dňa 30.04.2019 poverený zamestnanec GR ZVJS žalovanému 2/ oznámil, že na jeho dopyt nie je možné odpovedať z dôvodu ochrany osobných údajov dotknutej osoby, pričom za osobný údaj sa považuje aj adresa ústavu, v ktorom je aktuálne vykonávaná väzba alebo trest odňatia slobody. Následne v zmysle Zmluvy o výkone opakovanej dobrovoľnej dražby začal žalovaný 2/ vykonávať jednotlivé úkony v súvislosti s druhým kolom dražby, avšak ani v tomto momente nemal žalovaný 2/ žiadnu informáciu o tom, či sa žalobkyňa stále nachádza vo výkone väzby alebo trestu odňatia slobody, alebo už bola prepustená na slobodu. Uvedli, že dňa 13.05.2019 zaslal spol. Aukcionár, s.r.o. žalobkyni ako dlžníkovi a záložcovi na adresu jej trvalého bydliska Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe, ktorá sa však vrátila ako neprevzatá v odbernej lehote, pričom opäť nad rámec zákonných povinností zaslal dňa 30.05.2019 žalovaný 2/ Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe aj na GR ZVJS so žiadosťou o jej doručenie žalobkyni, a to bez toho, aby bol žalovanému 2/ sprístupnený údaj o aktuálnom pobyte žalobkyne, teda o tom, v ktorom ústave ZVJS sa aktuálne nachádza. Uvedli, že nakoľko sa táto poštová zásielka nevrátila ako nedoručená, považujú ju za riadne doručenú. Poukázali na to, že dňa 10.06.2019 sa konalo druhé kolo dobrovoľnej dražby, ktoré bolo úspešné a žalovaný 3/ predmet dražby vydražil, o čom bola spísaná notárska zápisnica, ktorú žalovaný 2/ dňa 14.06.2019 zaslal žalobkyni na adresu jej trvalého bydliska. S domnienkou, že žalovaná sa možno stále nachádza vo výkone väzby alebo trestu odňatia slobody v niektorom z ústavov ZVJS na Slovensku, a s poukazom na predchádzajúcu komunikáciu, zaslal žalovaný 2/ GR ZVJS dňa 14.06.2019 žiadosť o doručenie notárskej zápisnice žalovanej, a to bez toho, aby bola sprístupnená informácia o jej aktuálnom mieste pobytu. Tento krát však GR ZVJS listom z 20.06.2019 odpovedalo, že žiadosti nie je možné vyhovieť, nakoľko GR ZVJS na to nemá oprávnenie. Súčasne GR ZVJS odporučilo zásielku doručovať priamo do ústavu v ktorom sa žalobkyňa aktuálne nachádza, čo však s poukazom na predchádzajúcu informáciu o tom, že GR ZVJS nemôže sprístupniť informáciu, kde sa obvinený alebo odsúdený nachádza, vyznieva viac než máätúco. Poukázali na to, že ani s odstupom pol roka nedokázala samotná žalobkyňa, napriek vedomosti o procese dražby, udeliť komukoľvek (napr. aj advokátovi, ktorý ju zastupuje v iných jej civilných konaniach alebo otcovi, ktorý sa staral o dom) plnú moc na preberanie pošty, neoznámila nikomu zmenu jej aktuálneho pobytu (ústavy, v ktorých sa aktuálne nachádzala), avšak vinu za nemožnosť doručiť jej písomnosti dáva žalovanému 2/, ktorý však preukázateľne splnil všetky jeho zákonné povinnosti a práve naopak konal ešte nad rámec jeho povinností.

3. Žalobkyňa poukázala na to, že v čase plánovanej znaleckej obhliadky bola vo výkone trestu odňatia slobody, čo je objektívna skutočnosť, ktorá jej bránila vo voľnom rozhodovaní a vo voľnom pohybe, pričom v podmienkach výkonu väzby a výkonu trestu odňatia slobody je komunikácia obmedzená v podstate na rodinu a na obhajcu, preto je požiadavka žalovaných na udelenie plnej moci ďalšej osobe na účely sprístupnenia nehnuteľností rozporná s dobrými mravmi. Uviedla tiež, že nemala povinnosť a možnosť informovať všetkých svojich zmluvných partnerov /napr. dodávateľa plynu/ či iné subjekty /napr. RTVS kvôli koncesionárskym poplatkom/ o svojom väzobnom stíhaní. Mala za to, že žalovaným išlo výlučne o formálnu snahu dodržať jednotlivé ustanovenia zákona. Poukázala tiež na to, že nie je zrejme, aká listina jej mala byť tou ktorou poštovou zásielkou zaslaná na adresu jej trvalého pobytu (i keď sa tam v tom čase nezdržiavala) a aký je osud tej ktorej zásielky (najmä či sa doručila a ak sa nedoručila, z

akého vyznačeného dôvodu sa vrátila odosielateľovi). Riziko (ne)doručenia zásielky alebo pozmenenia jej obsahu vplyvom prepravy pritom znáša odosielateľ (napr. § 45 ods. 2/ Občianskeho zákonníka). Poukázala tiež na spôsob uvedenia adresáta na zásielke ako ÚVV a ÚVTOS, A. B., R. X, XXX XX C., z čoho vyplýva, že adresátom je Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody, pričom pokiaľ by bol adresát uvedený spôsobom A. B., S. A. S., R. X, XXX XX C., bolo by možné mať za to, že adresátom je ona samotná. Ďalej uviedla, že žalovaní s ňou komunikovali na adrese jej trvalého pobytu, odkiaľ sa zásielky vrátili s poznámkou poštového doručovateľa „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, avšak zasielanie zásielok na adresu trvalého pobytu v čase, keď sa adresát na tejto adrese nezdržuje, so zreteľom na právnu úpravu doručovania (§ 10 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách a v žalobe citované ustanovenia CSP), spôsobuje neúčinnosť doručovania. Uviedla tiež, že v zmysle zákonnej úpravy (§ 107 ods. 1 písm. a/ CSP) nie je Generálne riaditeľstvo ZVJS doručujúcim orgánom, ale jednotlivé ústavy. Pokiaľ ide o zasielanie notárskej zápisnice o druhom kole dražby na adresu jej trvalého pobytu, odkiaľ sa zásielka vrátila s poznámkou poštového doručovateľa „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, uviedla, že s poukazom na § 10 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách a CSP nešlo o účinný spôsob doručenia, keďže k doručeniu malo dôjsť prostredníctvom ústavu na výkon väzby či ústavu na výkon trestu odňatia slobody.

4. Žalovaní poukázali na to, že dražobník je povinný zaistiť vypracovanie znaleckého posudku, avšak ako osoba, ktorá nie je na to odborne spôsobilá, nezodpovedá za obsah znaleckého posudku a ani za znalecké zistenia, ale jediným subjektom zodpovedným v tomto smere môže byť znalec, ktorý predmetný znalecký posudok vypracoval. V prejednávanej príhode bol znalecký posudok doručený žalobkyni dňa 31.12.2018, o čom svedčí aj potvrdenie Slovenskej pošty a.s. o tom, že poštová zásielka č. I. XXXXXXXXXXXXX, ktorej obsahom bol znalecký posudok č. 158/2018 vypracovaný znalcom O. L. Q. jej bol skutočne doručený 31.12.2018. Uviedli, že pokiaľ by mala žalobkyňa tendenciu tvrdiť, že v doručovanej poštovej zásielke bolo nejaké iné podanie, než znalecký posudok, mala by to preukázať, pričom žalovaný 2/ vopred takéto tvrdenia odmieta, nakoľko na zaslanie akejkoľvek inej korešpondencie v danom štádiu konania dražby nemal žiadny dôvod. Poukázali tiež na to, že žalovaný 2/ od momentu zistenia, že žalobkyňa sa nachádza vo väzbe, komunikovali s ňou ako prostredníctvom adresy jej trvalého bydliska, tak aj prostredníctvom ZVJS, nakoľko nemali žiadnu praktickú možnosť preukázateľne zistiť, či je už na slobode alebo stále pretrváva stav obmedzenia jej slobody. Bolo prioritne povinnosťou žalobkyne oznamovať či spoločnosti VERSLUN, s.r.o. ako jej veriteľovi alebo žalovanému 2/ ako dražobníkovi, miesto jej aktuálneho pobytu, čo si však nespĺnila.

5. Súd pri rozhodovaní vychádzal z nasledovného skutkového stavu:

5.1. Dňa 17.04.2019 sa uskutočnilo prvé kolo dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne, a to na návrh žalovaného 1/ ako záložného veriteľa žalobkyne, pričom dražobníkom bol žalovaný 2/. Najnižšie podanie bolo stanovené vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľností na sumu 460.000 eur, pričom všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 158/2018 O. L. Q., ktorá nehnuteľnosti ohodnocovala tak, ako ich mala možnosť obhliadnuť v roku 2014, kedy vypracovala znalecký posudok č. 75/2014 pre potreby čerpania úveru pre žalobkyňu, keďže nehnuteľnosti neboli znalkyni sprístupnené. Keďže dražba bola z dôvodu nezájmu dražiteľov neúspešná, dňa 10.06.2019 sa konalo druhé kolo dražby na návrh žalovaného 1/ ako záložného veriteľa žalobkyne, pričom dražobníkom bol žalovaný 2/. Najnižšie podanie bolo stanovené vo výške 414.000 eur, pričom vydražiteľom sa stal žalovaný 3/. Uvedený skutkový stav nebol medzi stranami sporný, navyše vyplýva aj z oznámenia o dobrovoľnej dražbe publikovaného v Obchodnom vestníku 45/2019 dňa 05.03.2019 (č.l. 47-50 spisu) a oznámenia o opakovanej dobrovoľnej dražbe publikovaného v Obchodnom vestníku 88/2019 dňa 09.05.2019 pod č. X014530 (č.l. 120-121 spisu).

5.2. Oznámením o výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 02.12.2015 (č.l. 109 spisu) vtedajší záložný veriteľ žalobkyne OT kredit Slovakia, a.s., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 36 660 850, oznámil žalobkyni, že nakoľko jeho pohľadávka zo zmluvy o úvere č. 222014 z 28.11.2014, na základe ktorej jej poskytol úver vo výške 165.000 eur, nebola ani len čiastočne uhradená, pristupuje k realizácii záložného práva zriadeného na nehnuteľnosti v jej vlastníctve formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. Oznámenie si prevzala žalobkyňa dňa 15.01.2016, čo potvrdila vlastnoručným podpisom na predmetnom oznámení. Listom zo dňa 17.10.2018 (č.l. 112, 113 spisu) žalovaný 2/ oznámil žalobkyni, že ako vykonávateľ dražby na základe návrhu navrhovateľa dražby – žalovaného 1/, jej oznamuje, že dňa 19.11.2018 o 13:00 hod. sa bude konať obhliadka predmetu

dražby za účelom vypracovania znaleckého posudku znalkyňou O. L. Q. na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne, a preto je povinná poskytnúť znalkyni súčinnosť tým, že predmet dražby sprístupní a prípadne poskytne znalkyni informácie o predmete dražby. Oznámenie bolo žalobkyňi zasielané na adresu jej trvalého pobytu – F. G. XXXX/XX, XXX XX C., ako aj na adresu S. A. S., R. X, XXX XX C.. Listom zo dňa 13.11.2018 (č.l. 114 spisu) žalobkyňa oznámila žalovanému 2/, že nehnuteľnosti nemôže sprístupniť, nakoľko sa nachádza vo väzbe. Listom zo dňa 28.11.2018 (č.l. 115 spisu) žalovaný 2/ oznámil žalobkyňi, že k nemožnosti sprístupniť predmet dražby jej dáva do pozornosti jednak všeobecné ustanovenia právneho poriadku upravujúce možnosť splnomocniteľa udeliť splnomocnenie splnomocnencovi a súčasne tiež aj ust. §-u 12 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách. Podľa poštového podacieho lístku bol list zasielaný na adresu S. A. S., A. B., R. X, XXX XX C.. Listom zo dňa 17.12.2018 žalobkyňa v nadväznosti na list žalovaného 2/ zo dňa 28.11.2018 oznámila žalovanému 2/, že dnešným dňom bolo podané odvolanie proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV č. 9C/2/2017, a preto ho vyzýva, aby sa zdržal výkonu dobrovoľnej dražby, vrátane všetkých súvisiacich úkonov do právoplatného skončenia tohto konania, ďalej že žiadna osoba nesúhlasí s udelením plnej moci pre ňu vo veci sprístupnenia nehnuteľností jej vlastníctve, a že v nadväznosti na právnu úpravu v § 12 zákona o dobrovoľných dražbách, keďže je vo väzbe, je objektívne znemožnené poskytnúť ním požadovanú súčinnosť. Listom zo dňa 27.12.2018 (č.l. 117, 118 spisu) žalovaný 2/ zaslal žalobkyňi znalecký posudok č. 158/2018 vypracovaný znalkyňou O. L. Q., ktorým bola určená všeobecná hodnota nehnuteľností. List bol zasielaný na adresu trvalého pobytu žalobkyne – F. G. XXXX/XX, XXX XX C., ako aj na adresu S. A. S., A. B., R. X, XXX XX C.. Z potvrdenia potvrdenie Slovenskej pošty a.s. zo dňa 07.11.2019 (č.l. 208 spisu) súd zistil, že Slovenská pošta a.s. potvrdila, že poštová zásielka č. I. XXXXXXXXXXXXX bola dodaná dňa 31.12.2018, zásielku prevzal adresát osobne. Z potvrdenia o registrácii údajov a uverejnení listiny v Notárskom centrálnom registri dražieb (NCRdr) (č.l. 119 spisu) súd zistil, že oznámenie o opakovanej dražbe zo dňa 10.06.2019 bolo uverejnené v predmetnom registri dňa 03.05.2019. Zároveň bolo toto oznámenie uverejnené aj na elektronickej úradnej tabuli Hlavného mesta SR Bratislava (č.l. 122 spisu) a v denníku SME dňa 17.05.2016 a dňa 20.05.2019 (č.l. 123 a 124 spisu). Listom zo dňa 24.04.2019 (č.l. 125 spisu) žalovaný 2/ zaslal žalobkyňi Notársku zápisnicu č. N 351/2019, NZ 12228/2019, NCRIs 12599/2019 o vykonanej dražbe. List bol zasielaný na adresu trvalého pobytu žalobkyne – F. G. XXXX/XX, XXX XX C., odkiaľ sa odosielateľovi vrátil s poznámkou pošty – zásielka neprevzatá v odbernej lehote. Z emailovej komunikácie zo dňa 25.04.2019 a 30.04.2019 (č.l. 127 spisu) súd zistil, že žalovaný 2/ požiadal Generálne riaditeľstvo Zboru väzenskej a justičnej stráže o poskytnutie informácie, kde sa momentálne žalobkyňa nachádza, resp. o adresu na doručovanie, keďže podľa posledných informácií bola žalobkyňa vo výkone trestu v ÚVV a ÚVTOS, Chorvátska 5, 812 29 Bratislava, odkiaľ sa však písomnosti vrátili s poznámkou „adresát neznámy“. Generálne riaditeľstvo Zboru väzenskej a justičnej stráže odpovedalo žalovanému 2/, že na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj s poukázaním na § 65a zákona č. 4/2001 Z. z. o Zbore väzenskej a justičnej stráže v platnom znení je Zbor väzenskej a justičnej stráže povinný chrániť osobné údaje osôb vo väzbe a vo výkone trestu odňatia slobody a sprístupniť ich môže len na základe osobitného zákona alebo v prípade súhlasu dotknutej osoby, pričom z dôvodu, že osobným údajom sa rozumie aj adresa ústavu na výkon väzby a ústavu na výkon trestu odňatia slobody, v ktorom konkrétna osoba väzbu alebo trest vykonáva, a vyššie menovaná nesúhlasí s jej poskytnutím, nemôže jeho žiadosti v požadovanom rozsahu vyhovieť. Listom zo dňa 13.05.2019 (č.l. 128 spisu) žalovaný 2/ zaslal žalobkyňi Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DD 022018. List bol zasielaný na adresu trvalého pobytu žalobkyne – F. G. XXXX/XX, XXX XX C., odkiaľ sa odosielateľovi vrátil s poznámkou pošty – zásielka neprevzatá v odbernej lehote. Listom zo dňa 30.05.2019 (č.l. 130 spisu) žalovaný 2/ požiadal Generálne riaditeľstvo Zboru väzenskej a justičnej stráže o doručenie Oznámenia o opakovanej dobrovoľnej dražbe žalobkyňi, a to aj bez oznámenia, v ktorom z ústavov si táto vykonáva trest odňatia slobody. Listom zo dňa 14.06.2019 (č.l. 131 spisu) žalovaný 2/ zaslal žalobkyňi Notársku zápisnicu č. N 488/2019, NZ 18212/2019, NCRIs 18684/2019 o vykonanej dražbe. List bol zasielaný na adresu trvalého pobytu žalobkyne – F. G. XXXX/XX, XXX XX C., pričom bol prevzatý dňa 11.07.2019 otcom žalobkyne. Listom zo dňa 14.06.2019 (č.l. 132 spisu) žalovaný 2/ požiadal Generálne riaditeľstvo Zboru väzenskej a justičnej stráže o doručenie Notárskej zápisnice č. E. XXX/XXXX, E. XXXXX/XXXX, E. XXXXX/XXXX z opakovanej dobrovoľnej dražby č. 022018 žalobkyňi, a to aj bez oznámenia, v ktorom z ústavov si táto vykonáva trest odňatia slobody. Listom zo dňa 20.06.2019 (č.l. 133 spisu) Generálne riaditeľstvo Zboru väzenskej a justičnej stráže odpovedalo žalovanému 2/, že jeho žiadosti o doručenie zásielky (Notárskej zápisnice o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD 022018) nie je možné vyhovieť, nakoľko na túto činnosť nemá oprávnenie, pričom zásielku osobe vo výkone väzby alebo vo výkone trestu odňatia slobody je potrebné zaslať prostredníctvom poštového podniku priamo

na meno obvineného alebo odsúdeného a adresu ústavu, v ktorom väzbu alebo trest odňatia slobody vykonáva. Zo znaleckého posudku O. L. Q. č. 158/2018 zo dňa 16.12.2018 (č.l. 137-161 spisu) súd zistil, že znalkyňa určila všeobecnú hodnotu nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne pre účel dobrovoľnej dražby na sumu 460.000 eur s tým, že na obhliadke dňa 19.11.2018 neboli nehnuteľnosti sprístupnené, preto bol popis prebratý zo ZP 75/2014, pričom podľa vizuálnej obhliadky z exteriéru predpokladala, že interiér je v rovnakom stave ako bol v roku 2014. Z osvedčenia o dedičstve zo dňa 30.09.2014 65D/360/2014, D not 41/2014 (č.l. 476-478 spisu) súd zistil, že všeobecná hodnota nehnuteľností bola na základe súhlasného prejavu žalobkyne stanovená na sumu 400.000 eur.

5.3. Zo znaleckého posudku znaleckej organizácie Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela v Pezinku č. 1/2023 súd zistil, že po osobnom vyšetrení žalobkyne znalecká organizácia v záveroch posudku konštatovala, že žalobkyňa sa v období november – december 2014 (teda v čase uzatvorenia zmluvy o úvere a záložnej zmluvy zo dňa 28.11.2014 a v čase spísania notárskej zápisnice zo dňa 05.12.2014) nenachádzala v stave vylučujúcom jej spôsobilosť na právne úkony, v tomto období vedela ovládať svoje konanie a tak aj rozpoznať následky svojho konania. Žalobkyňa ani v súčasnosti netrpí duševnou poruchou, ktorá by bola významná z forenzného hľadiska.

5.4. Ďalšie vykonané dôkazy neboli pre rozhodnutie súdu podstatné, preto súd skutočnosti z nich vyplývajúce osobitne na tomto mieste neoboznamoval. Išlo predovšetkým o výpoveď žalobkyne, keďže skutočnosti vyplývajúce z jej výpovede boli predmetom jej osobného vyšetrenia znaleckou organizáciou Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela v Pezinku, ktoré bolo podkladom na vypracovanie znaleckého posudku č. 1/2023. Ďalej išlo o výpoveď svedka I. J., ktorého výpoveď vzhľadom na závery znaleckého posudku znaleckej organizácie už nebola podstatná. Napokon išlo o znalecký posudok znalca MUDr. Ivana Andrého, PhD., MPH, MHA č. 16/2021 zo dňa 14.08.2020, ktorého závery vzhľadom na množstvo námietok žalovaných a absenciu osobného vyšetrenia žalobkyne boli zásadne spochybnené a boli dôvodom na ustanovenie znaleckého dokazovania znaleckou organizáciou Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela v Pezinku na podanie znaleckého posudku č. 1/2023, ktorého závery vzhľadom na komplexné osobné vyšetrenie žalobkyne a komplexné zhodnotenie všetkých relevantných okolností posudzovanej veci znaleckým kolektívom považoval súd za podstatne presvedčivejšie. Znalec MUDr. Ivan André, PhD., MPH, MHA napokon aj sám pri svojom výsluchu na pojednávaní konanom dňa 31.03.2022 spochybnil závery svojho znaleckého posudku, keď pripustil, že po osobnom vyšetrení žalobkyne by tieto závery mohli byť iné a osobné vyšetrenie žalobkyne by bolo aj vhodnejšie. Znalecká organizácia Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela v Pezinku v záveroch svojho znaleckého posudku pritom jednoznačne konštatovala, že osobné vyšetrenie je nevyhnutné, inak nie je možné vypracovať znalecký posudok na základe regulárneho klinického psychiatrického vyšetrenia, ktoré obsahuje state: objektívne pozorovanie a popis klinickej psychopatologickej symptomatiky, a tiež, že v danom prípade bolo nevyhnutné pre posúdenie osobnosti žalobkyne, jej motivácie, spôsobov jednania, sociálnych interakcií i porovnaním subjektívnych anamnestických údajov ako ich prezentovala v čase.

6. Po právnej stránke súd vec posúdil nasledovne:

6.1. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 527/2002 Z.z.“) v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

6.2. Podľa § 21 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

6.3. Podľa § 22 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. opakovaná dražba sa uskutoční na základe zmluvy o vykonaní opakovanej dražby uzavretej medzi navrhovateľom dražby predchádzajúcej dražby a

dražobníkom, ktorý vykonával predchádzajúcu dražbu, ak predmet dražby nebol vydražený alebo ak bola dražba zmarená vydražiteľom; dražobník v tom prípade nemusí zaistiť nový odhad predmetu dražby, ak má k dispozícii odhad nie starší ako jeden rok pred konaním opakovanej dražby. Zmluva o vykonaní opakovanej dražby musí byť uzavretá do desiatich dní po doručení zápisnice o vykonanej dražbe alebo vyznatení o zmarení dražby.

6.4. Podľa § 22 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. ak bolo oznámenie o dražbe uverejnené v registri dražieb, uverejní dražobník oznámenie o konaní opakovanej dražby s náležitosťami podľa § 17 ods. 1 písm. a) až f) v registri dražieb najmenej desať dní pred začatím dražby. Ak sa oznámenie o dražbe zverejnilo v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3, dražobník v ňom bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o konaní opakovanej dražby; na náležitosti oznámenia o konaní opakovanej dražby sa vzťahuje § 17 ods. 1 písm. a) až f). V lehote najmenej desať dní pred začatím opakovanej dražby zašle dražobník oznámenie o opakovanej dražbe aj osobám podľa § 17 ods. 5. Ostatné ustanovenia § 17 sa použijú primerane.

6.5. Podľa § 24 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. po ukončení dražby vyhotoví dražobník bez zbytočného odkladu zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

6.6. Podľa § 24 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. zápisnicu o vykonanej dražbe zašle dražobník do piatich dní odo dňa konania dražby osobám uvedeným v § 17 ods. 5.

6.7. Podľa § 24 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z.z. ak sa priebeh dražby osvedčuje notárskou zápisnicou, na obsah notárskej zápisnice platia ustanovenia odsekov 2 až 7 obdobne.

6.8. Podľa § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, dražobník je povinný najmenej 15 dní pred konaním dražby zverejniť oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe na úradnej tabuli obce alebo na elektronickej úradnej tabuli 11b) v časti určenej pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza. V rovnakej lehote zverejní oznámenie o dražbe aj v periodickej tlači s pôsobnosťou minimálne pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza, základné údaje o čase, mieste, predmete a najnižšom podaní dražby alebo opakovanej dražby. Obec je povinná bezodkladne a bezodplatne takéto oznámenie zverejniť

6.9. Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku 3) alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, 11a) ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Znalec ohodnotí aj závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny.

6.10. Podľa § 12 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. vlastníkom predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby. Doba obhliadky musí byť vo výzve ustanovená s prihliadnutím na charakter draženej veci, pri nehnuteľnosti spravidla tri týždne po odoslaní výzvy.

6.11. Podľa § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.

6.12. Podľa § 12 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníčkovi predmetu dražby znalecký posudok, 11a) a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby.

6.13. Podľa § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. vlastníkom predmetu dražby je oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa odseku 4 vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníčkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastníkom predmetu dražby

žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca.

6.14. Podľa § 13a zákona č. 527/2002 Z.z. vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť dražobníkovi na jeho žiadosť všetky skutočnosti, ktoré sú im známe o stave predmetu dražby, ako aj o právach a záväzkoch viaznucich na predmete dražby.

6.15. Podľa § 17 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho organizačná zložka alebo ak najnižšie podanie presiahne 16 550 eur, uverejní dražobník oznámenie o dražbe v registri dražieb najmenej 30 dní pred začatím dražby. Oznámenie o dražbe dražobník bez zbytočného odkladu zašle aj ministerstvu na zverejnenie v Obchodnom vestníku.

6.16. Podľa § 17 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. v lehotách ustanovených v odsekoch 2 až 4 zašle dražobník oznámenie o dražbe

- a) navrhovateľovi dražby, dlžníkovi záložného veriteľa, vlastníkovi predmetu dražby, ak nie je totožný s dlžníkom záložného veriteľa,
- b) osobám, ktoré majú podľa oznámenia navrhovateľa dražby k predmetu dražby záložné alebo iné právo zapísané v katastri nehnuteľností, v Notárskom centrálnom registri záložných práv, 14) v evidencii podľa osobitných zákonov 15) alebo v listinách osvedčujúcich vlastnícke právo k predmetu dražby a nevyhnutných na nakladanie s ním,
- c) ak je predmetom dražby byt, dom alebo iná nehnuteľnosť, osobám, ktoré majú podľa oznámenia navrhovateľa dražby k predmetu dražby predkupné právo alebo iné vecné právo zapísané v katastri nehnuteľností, a tiež príslušnému okresnému úradu na vyznačenie poznámky,
- d) ak je predmetom dražby hnutelná vec, osobám, ktoré majú podľa oznámenia navrhovateľa dražby predkupné právo k predmetu dražby,
- e) ak je predmetom dražby spoluvlastnícky podiel k veci, ostatným spoluvlastníkom k tejto veci oznámeným navrhovateľom dražby (§ 16 ods. 3),
- f) ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, správcovi dane príslušnému podľa miesta trvalého pobytu alebo miesta podnikania vlastníka nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti, ak je vlastník fyzickou osobou, alebo podľa sídla vlastníka, ak je vlastník právnickou osobou, a správcovi dane, v ktorého obvode sa nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť nachádza,
- g) ak je predmetom dražby podnik alebo jeho časť, Protimonopolnému úradu Slovenskej republiky,
- h) ak je predmetom dražby majetok právnickej osoby, ktorej zakladateľom alebo zriaďovateľom je štát, aj orgánu štátu vykonávajúcemu práva zakladateľa, zriaďovateľa, spoločníka alebo člena tejto právnickej osoby,
- i) notárovi, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou [(ods. 1 písm. k)].

6.17. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. písomnosti sa doručujú poštou formou listovej zásielky do vlastných rúk, a ak to nie je možné alebo účelné, doručujú sa iným preukázateľným spôsobom do vlastných rúk osobe, ktorej sú určené. Na doručovanie sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu. 11)

7. Žalobkyňa sa v konaní domáhala určenia neplatnosti opakovanej dražby konanej dňa 10.06.2019. Svoju žalobu doručila súdu dňa 10.09.2019, teda v posledný deň 3 mesačnej prekluzívnej lehoty v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z., preto bola žaloba podaná včas. Keďže z ustanovenia § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. vyplýva možnosť domáhať sa, aby súd určil neplatnosť dražby, bola žaloba o určenie neplatnosti dražby procesne prípustná aj z hľadiska ustanovenia § 137 písm. d) C.s.p.. Napokon v konaní bola splnená aj vecná legitímácia všetkých účastníkov v zmysle § 21 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z., keďže žalobkyňa bola predchádzajúcou vlastníčkou predmetu dražby, žalovaný 1/ bol navrhovateľom dražby, žalovaný 2/ bol dražobníkom a žalovaný 3/ bol vydražiteľom.

8. Žalobkyňa v konaní spochybňovala platnosť záložnej zmluvy uzavretej s jej vtedajším záložným veriteľom OT kredit Slovakia, a.s. dňa 28.11.2014, ktorou bola zabezpečená jeho pohľadávka zo zmluvy o úvere zo dňa 28.11.2014, na základe ktorej jej poskytol úver vo výške 165.000 eur, pričom zálohom boli nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne. Ako dôvod neplatnosti záložnej zmluvy uviedla, že v čase uzatvorenia predmetnej záložnej zmluvy konala v duševnej poruche, ktorá ju robila na tento právny úkon nespôsobilou (38 O.z.). Po vykonanom rozsiahlom dokazovaní k tejto odbornej otázke

bolo napokon znaleckým posudkom znaleckej organizácie Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela v Pezinku č. 1/2023 ustálené, že žalobkyňa sa v čase uzatvorenia záložnej zmluvy dňa 28.11.2014 nenachádzala v stave vylučujúcom jej spôsobilosť na právne úkony, v tomto období vedela ovládať svoje konanie a tak aj rozpoznať následky svojho konania, pričom žalobkyňa ani v súčasnosti netrpí duševnou poruchou, ktorá by bola významná z forenzného hľadiska. Súd už vyššie uviedol, prečo závery predmetného znaleckého posudku považoval za dostatočne presvedčivé na to, aby ich vzal za základ svojho rozhodnutia. Napokon ani samotná žalobkyňa nemala proti nim námietky. Súd sa preto zaoberal ďalšou skupinou dôvodov, pre ktoré žalobkyňa namietala platnosť opakovanej dražby konanej dňa 10.06.2019, a to porušením jednotlivých ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z.. Konkrétne žalobkyňa namietala porušenie § 12 zákona č. 527/2002 Z.z., keď mala za to, že znalec nemohol riadne a úplne ohodnotiť nehnuteľnosti, keďže tieto mu neboli sprístupnené, nakoľko v tom čase vykonávala väzbu a nemala možnosť splnomocniť inú osobu vo veciach výkonu dobrovoľnej dražby. Mala za to, že znalecký posudok, ktorý zabezpečil dražobník - žalovaný 2/ pre účely dražby nevychádza zo skutkového stavu, v akom sa nehnuteľnosti nachádzali a bol vypracovaný tak, aby bolo možné nehnuteľnosti predať za výrazne nižšiu cenu, ako bola trhovú hodnotu v deň konania dražby. Poukázala na to, že znalec ohodnotil nehnuteľnosti na sumu 460.000 eur, pričom trhovú hodnotu nehnuteľností je aktuálne okolo 500.000 až 700.000 eur.

9. K tomu súd uvádza, že v ustanovení § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. je upravený postup ohodnotenia predmetu dražby v prípade, ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby. V takom prípade sa ohodnotenie vykoná z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Zo znaleckého posudku O. L. Q. č. 158/2018 zo dňa 16.12.2018 pritom súd zistil, že znalkyňa určila všeobecnú hodnotu nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne pre účel dobrovoľnej dražby na sumu 460.000 eur s tým, že na obhliadke dňa 19.11.2018 neboli nehnuteľnosti sprístupnené, preto bol popis prebratý zo ZP 75/2014, pričom podľa vizuálnej obhliadky z exteriéru predpokladala, že interiér je v rovnakom stave ako bol v roku 2014. Znalkyňa teda vychádzala pri určení všeobecnej hodnoty nehnuteľností zo znaleckého posudku, ktorý ona sama v minulosti vyhotovila pre žalobkyňu pre potreby čerpania úveru žalobkyňou na základe zmluvy o úvere zo dňa 28.11.2014 a pre potreby uzatvorenia záložnej zmluvy zo dňa 28.11.2014. Uvedený postup bol teda v súlade s citovaným ustanovením § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z.. Pokiaľ žalobkyňa namietala, že nehnuteľnosti nemohli byť znalkyni sprístupnené, nakoľko v tom čase vykonávala väzbu a nemala možnosť splnomocniť inú osobu, súd uvádza, že tieto skutočnosti musia ísť jednoznačne na jej úkor, keďže žiadny zo žalovaných ich nezavinil. To platí o to viac, keď väzba žalobkyne bola dôvodná, pričom napokon bola v trestnom konaní aj právoplatne odsúdená (čo nebolo v konaní sporné). Súd len na ilustráciu uvádza, že keby prijal argumentáciu žalobkyne, tak v prípade dlhodobej (niekoľkoročnej) väzby alebo dlhodobého (niekoľkoročného, prípadne doživotného) výkonu trestu odňatia slobody by sa dražba v podstate nemohla nikdy uskutočniť a stala by sa iba iluzórnou, čo by bolo nepochybne v rozpore s oprávnenými záujmami záložného veriteľa, ktorý by si svoju oprávnenú dlžníkom neuspokojenú pohľadávku týmto spôsobom nemohol nikdy uspokojiť, hoci tento stav nespôsobil. Pokiaľ žalobkyňa uvádzala, že trhovú hodnotu nehnuteľností je aktuálne okolo 500.000 až 700.000 eur, tak odhliadnuc od toho, že toto svoje tvrdenie ničím nepreukázala, súd poukazuje na to, že dňa 17.04.2019 sa konalo prvé kolo dražby, pričom najnižšie podanie na dražbe bolo stanovené na sumu 460.000 eur (vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľností stanovenej znaleckým posudkom O. L. Q. č. 158/2018 zo dňa 16.12.2018). Dražba však bola z dôvodu nezájmu dražiteľov neúspešná, a preto sa dňa 10.06.2019 konalo druhé kolo dražby, kde najnižšie podanie bolo stanovené vo výške 414.000 eur. V tejto súvislosti súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 20 Cdo 1083/2005 zo dňa 17.08.2005, v zmysle ktorého: „... Až samotný výsledok dražby môže odpovedeť na otázku, jakou má nemovitost hodnotu, za niž může být obecně prodána. Pokud je tedy tržní cena nemovitosti vyšší než cena uvedená v dražební vyhlášce, pak se tato skutečnost projeví při samotné dražbě.“. S týmto názorom sa súd stotožňuje a dodáva, že ak bola zabezpečená publicita dražby v zmysle zákona (v prejednávacom prípade dokonca nad rámec zákona, ako bude rozvedené nižšie) a napriek tomu o ňu nemal nikto záujem ani za cenu 460.000 eur zistenú znaleckým posudkom č. 158/2018 zo dňa 16.12.2018, možno konštatovať, že reálna (trhovú) hodnotu nehnuteľnosti bola ešte nižšia ako hodnota zistená týmto znaleckým posudkom. V opačnom prípade by sa dražby nepochybne zúčastnilo viac záujemcov (teda takých, ktorý by mali záujem o nehnuteľnosť aj za cenu 460.000 eur) a na dražbe by sa súťažou jednotlivých dražiteľov prejavila žalobkyňou tvrdená vyššia hodnota nehnuteľností. Pokiaľ žalobkyňa poukazovala na to, že bez znaleckej obhliadky nehnuteľností nebolo možné získať skutočný pôdorys rodinného domu s prípadnými dispozičnými zmenami a prevedenými rekonštrukčnými prácami, súd uvádza, že žalobkyňa

tieto „prípadné“ dispozičné zmeny a „prevedené“ rekonštrukčné práce nijako nešpecifikovala a v konaní ani nepreukázala, pričom v zmysle § 13a zákona č. 527/2002 Z.z. bola ako vlastníč predmetu dražby povinná bez zbytočného odkladu oznámiť dražobníkovi všetky skutočnosti, ktoré jej boli známe o stave predmetu dražby. Pokiaľ žalobkyňa argumentovala, že tým, že sa nehnuteľnosti dražili za vyvolávaciu cenu, ktorá nepredstavuje cenu obvyklú v mieste a čase, malo to za následok, že sa do dražby neprihlásili rozumní záujemcovia, ktorí mohli predpokladať, že z týchto dôvodov bude dražba vyhlásená za neplatnú, súd uvádza, že ide o čistú špekuláciu zo strany žalobkyne, ktorá je navyše v rozpore s vyššie uvedeným výkladom vyplývajúcim aj z citovaného uznesenia najvyššieho súdu. V tejto súvislosti súd tiež poukazuje na to, že z osvedčenia o dedičstve zo dňa 30.09.2014 sp. zn. 65D/360/2014, D not 41/2014 (č.l. 476-478 spisu) vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľností bola v tom čase na základe súhlasného prejavu samotnej žalobkyne stanovená na sumu 400.000 eur. Napokon súd poukazuje na to, že povinnosťou žalovaného 2/ v zmysle § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. bolo zaistiť ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom nie starším ako 6 mesiacov v deň konania dražby, čo si žalovaný 2/ splnil. Za obsah znaleckého posudku pritom nesie zodpovednosť výlučne samotný znalec a nie dražobník.

10. Žalobkyňa ďalej namietala, že znalecký posudok jej nebol zaslaný najneskôr 30 dní pred konaním dražby podľa § 12 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z., v dôsledku čoho nemohla vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť nový znalecký posudok iným znalcom. K tomu súd uvádza, že žalovaný 2/ znalecký posudok znalkyne O. L. Q. č. XXX/XXXX zaslal dňa 27.12.2018 žalobkyňi, a to na adresu jej trvalého bydliska (ako to preukazuje poštový podací lístok na č.l. 117 spisu) a rovnako aj na adresu S. A. S., R. X, XXX XX C.. V tejto súvislosti súd poukazuje na to, že v zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. písomnosti sa doručujú poštou formou listovej zásielky do vlastných rúk, a ak to nie je možné alebo účelné, doručujú sa iným preukázateľným spôsobom do vlastných rúk osobe, ktorej sú určené. Na doručovanie sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu. V poznámke k poslednej vete citovaného ustanovenia sa nachádza odkaz na § 45 až 50 Občianskeho súdneho poriadku, t.j. k zákonu č. 99/1963 Zb.. Keďže zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok bol s účinnosťou od 01.07.2016 zrušený zákonom č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, nie je možné od uvedeného dátumu použiť ustanovenia predpisu, ktorý bol zrušený (pokiaľ v prechodných ustanoveniach nie je uvedené niečo iné). Súd preto vychádzal z platnej právnej úpravy doručovania (ktorá platila aj v čase uskutočňovania spornej dražby) upravenej v § 105 až 116 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), predovšetkým z ustanovenia § 106 ods. 1 písm. a) C.s.p., v zmysle ktorého ak nejde o doručovanie do elektronickej schránky podľa osobitného predpisu, o doručovanie v osobitných prípadoch podľa § 107 ods. 2 a adresát neuviedol inú adresu na doručovanie, doručuje súd písomnosti fyzickej osobe na adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky alebo adresu miesta pobytu cudzinca na území Slovenskej republiky podľa druhu pobytu cudzinca. Z uvedeného teda vyplýva, že pokiaľ žalovaný 2/ zasielal žalobkyňi znalecký posudok na adresu jej trvalého pobytu, pričom žalobkyňa neuviedla inú adresu na doručovanie, postupoval v súlade s predmetným ustanovením a v zmysle ustanovenia § 111 ods. 3 C.s.p. (Ak nemožno doručiť písomnosť na adresu podľa § 106, písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky súdu za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie) sa dňom vrátenia nedoručenej zásielky žalovanému 2/ považovala zásielka za doručenú, aj keď sa o nej žalobkyňa nedozvedela. Žalovaný 2/ pritom zasielal znalecký posudok žalobkyňi aj na adresu ÚVV a ÚVTOS, Chorvátska 5, 812 29 Bratislava, odkiaľ dovtedy žalobkyňa so žalovaným 2/ komunikovala, čo bol postup v súlade s ustanovením § 107 ods. 2 písm. a) C.s.p.. Pokiaľ žalobkyňa namietala, že spôsob uvedenia adresáta na zásielke ako ÚVV a ÚVTOS, A. B., R. X, XXX XX C., nebol správny, ale správne mal byť uvedený A. B., S. A. S., R. X, XXX XX C., súd poukazuje na to, že aj predchádzajúca písomnosť žalovaného 2/ – list zo dňa 28.11.2018, ktorým žalovaný 2/ odpovedal žalobkyňi na jej list zo dňa 13.11.2018, bol zasielaný na adresu S. A. S., A. B., R. X, XXX XX C., a tento bol žalobkyňi doručený, keďže žalobkyňa na neho reagovala listom zo dňa 17.12.2018. Nie je teda dôvod, prečo by následná zásielka (zo dňa 27.12.2018) zasielaná žalobkyňi bezprostredne (o mesiac neskôr) po tomto liste (zo dňa 28.11.2018) na rovnakú adresu (S. A. S., A. B., R. X, XXX XX C.) nemala byť žalobkyňi riadne doručená, pričom aj z potvrdenia Slovenskej pošty a.s. zo dňa 07.11.2019 (č.l. 208 spisu) vyplýva, že poštová zásielka č. I. XXXXXXXXXXXXX, ktorej obsahom bol znalecký posudok č. 158/2018, bola adresátom osobne prevzatá dňa 31.12.2018. Rovnako nebol žiadny dôvod, aby žalovaný 2/ zasielal žalobkyňi v zásielke niečo iné ako tvrdil (čo rovnako žalobkyňa namietala), keďže na zaslanie akejkoľvek inej korešpondencie v danom štádiu konania dražby (aj vzhľadom na dovtedy zasielanú korešpondenciu, ktorú si žalobkyňa prevzala, a teda žalovaný 2/ nemohol vedieť, či si následnú korešpondenciu žalobkyňa prevezme alebo neprevezme, ako aj vzhľadom na riziká neplatnosti celého procesu dražby a jeho následky, ktorých

si žalovaný 2/ ako profesionál musel byť dobre vedomý) nemal žalovaný 2/ žiadny dôvod. Pritom ak žalobkyňa mala tendenciu tvrdiť, že v doručovanej zásielke bolo nejaké iné podanie, musela by toto svoje tvrdenie preukázať, čo sa však nestalo. Súd považoval uvedené námietky žalobkyne za účelové v snahe nedôvodne spochybníť proces doručovania jednotlivých písomností, a tým aj celý proces dražby. Súd za rozhodujúce v danom prípade považoval zasielanie zásielky (aj všetkých následných) na adresu trvalého pobytu žalobkyne v zmysle § 106 ods. 1 písm. a) C.s.p. v spojení s § 111 ods. 3 C.s.p., keďže žalovaný 2/ nemal bez súčinnosti žalobkyne žiadnu faktickú možnosť (ako bude vysvetlené nižšie) preukázateľne zistiť, či sa žalobkyňa ešte stále nachádza v ústave na výkon väzby alebo v ústave na výkon trestu odňatia slobody, v ktorom konkrétnom, či už bola prepustená na slobodu a kedy sa tak prípadne stalo. Za uvedenej situácie bolo predovšetkým povinnosťou žalobkyne (a v konečnom dôsledku v jej záujme) aby bola súčinná a oznamovala či už žalovanému 1/ ako jej veriteľovi alebo žalovanému 2/ ako dražobníkovi adresu na doručovanie jednotlivých písomností (čo vyplýva aj z § 106 ods. 1 písm. a) C.s.p.), a to zvlášť za situácie, keď žalobkyňa mala vedomosť o začatí procesu dražby, čo vyplýva aj z oznámenia o výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 02.12.2015, ktorým jej vtedajší záložný veriteľ OT kredit Slovakia, a.s., oznámil, že nakoľko jeho pohľadávka zo zmluvy o úvere nebola ani len čiastočne uhradená, pristupuje k realizácii záložného práva zriadeného na nehnuteľnosti v jej vlastníctve formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z.. Toto oznámenie si pritom žalobkyňa prevzala dňa 15.01.2016, čo potvrdila vlastnoručným podpisom na predmetnom oznámení. Následne listom zo dňa 17.10.2018 žalovaný 2/ oznámil žalobkyňu, že ako vykonávateľ dražby na základe návrhu navrhovateľa dražby – žalovaného 1/, jej oznamuje, že dňa 19.11.2018 o 13:00 hod. sa bude konať obhliadka predmetu dražby za účelom vypracovania znaleckého posudku znalkyňou O. L. Q. na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne, a preto je povinná poskytnúť znalkyňu súčinnosť tým, že predmet dražby sprístupní a prípadne poskytne znalkyňu informácie o predmete dražby. Na tento list žalobkyňa odpovedala listom zo dňa 13.11.2018. Následne listom zo dňa 28.11.2018 žalovaný 2/ oznámil žalobkyňu, že k nemožnosti sprístupniť predmet dražby jej dáva do pozornosti jednak všeobecné ustanovenia právneho poriadku upravujúce možnosť splnomocniteľa udeliť splnomocnenie splnomocnencovi a súčasne tiež aj ust. §-u 12 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách. Na uvedený list odpovedala žalobkyňa listom zo dňa 17.12.2018, v ktorom žalovaného 2/ okrem iného vyzvala, aby sa zdržal výkonu dobrovoľnej dražby. Z uvedeného teda vyplýva, že žalobkyňa mala vedomosť o procese dražby, napriek tomu potrebnú súčinnosť neposkytla, ani nezabezpečila poskytnutie súčinnosti inou osobou, hoci v tom čase prebiehali voči nej aj iné súdne konania, v ktorých bola zastúpená zástupcom (čo nebolo v konaní sporné). Žalobkyňa však nielenže neoznámila žalovanému 2/ (prípadne žalovanému 1/) adresu na doručovanie ďalších písomností kľúčových pre ďalší proces dražby, ale vyslovene zakázala ústavu na výkon väzby resp. ústavu na výkon trestu odňatia slobody poskytnúť údaj o adrese ústavu na výkon väzby resp. ústavu na výkon trestu odňatia slobody, v ktorom vykonávala väzbu resp. trest, ako to vyplýva z emailovej komunikácie Generálneho riaditeľstva Zboru väzenskej a justičnej stráže zo dňa 30.04.2019, ako odpovede na žiadosť žalovaného 2/ zo dňa 25.04.2019, ktorou sa žalovaný 2/ pokúšal zistiť adresu, na ktorú jej môže zasielať ďalšie písomnosti potrebné pre ďalší priebeh dražby. O tom, že žalobkyňa mala vedomosť o úkonoch smerujúcich k výkonu dražby resp. o začatí procesu dražby, svedčia aj opakované návrhy žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorými sa domáhala zdržania sa úkonov smerujúcich k výkonu dražby v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava IV sp. zn. 9C/2/2017, ktoré však boli opakovane zamietnuté (uznesením č.k. 9C/2/2017-45 zo dňa 15.02.2017 v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 5Co/73/2017-86 zo dňa 12.04.2017 a uznesením č.k. 9C/2/2017-54 zo dňa 25.04.2019 v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 7Co/120/2019-81 zo dňa 18.06.2019).

11. Žalobkyňa tiež namietala, že žalovaní si nespĺnili povinnosť podľa § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. najmenej 15 dní pred konaním dražby zverejniť oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe na úradnej tabuli obce alebo na elektronickej úradnej tabuli a v rovnakej lehote zverejniť oznámenie o dražbe v periodickej tlači s pôsobnosťou minimálne pre obec, na území ktorej sa predmet dražby nachádza. K tomu súd uvádza, že z potvrdenia o registrácii údajov a uverejnení listiny v Notárskom centrálnom registri dražieb (NCRdr) vyplýva, že oznámenie o opakovanej dražbe zo dňa 10.06.2019 bolo uverejnené v predmetnom registri dňa 03.05.2019, zároveň bolo toto oznámenie zverejnené aj v Obchodnom vestníku pod č. X014530 a napokon bolo uverejnené aj na elektronickej úradnej tabuli Hlavného mesta SR Bratislava (č.l. 122 spisu) a v denníku SME dňa 17.05.2016 a dňa 20.05.2019 (č.l. 123 a 124 spisu). Uvedená námietka žalobkyne teda nebola dôvodná.

12. Žalobkyňa napokon namietala, že žalovaný 2/ ako dražobník si nesplnil povinnosť podľa § 17 ods. 5 písm. a) zákona č. 527/2002 Z.z. zaslať jej oznámenie o dražbe, rovnako ako povinnosť podľa § 24 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. zaslať jej zápisnicu o vykonanej dražbe do 5 dní odo dňa konania dražby. K tomu súd uvádza, že oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DD 022018 zo dňa 13.05.2019 žalovaný 2/ zaslal žalobkyni na adresu trvalého pobytu žalobkyne, odkiaľ sa zásielka odosielateľovi vrátila s poznámkou pošty – zásielka neprevzatá v odbernej lehote, čo možno považovať za účinné doručenie písomnosti v zmysle ustanovenia § 111 ods. 3 C.s.p., aj keď sa o tom žalobkyňa nedozvedela. Napriek tomu žalovaný 2/ nad rámec svojich povinností (keďže nemal vedomosť o tom, či sa žalobkyňa po 5 mesiacoch od posledného písomného kontaktu žalobkyne z ÚVV a ÚVTOS, Chorvátska 5, 812 29 Bratislava stále nachádza v tomto ústave, keďže posledná zasielaná písomnosť do ÚVV a ÚVTOS, Chorvátska 5, 812 29 Bratislava sa žalovanému 2/ vrátila ako žalobkyňou neprevzatá, pričom žalobkyňa neoznámila žalovanému 2/ ani žalovanému 1/, či už bola prepustená na slobodu alebo sa ešte stále nachádza v ústave na výkon väzby resp. v ústave na výkon trestu odňatia slobody a v ktorom, naopak zakázala tieto údaje poskytnúť) požiadal listom zo dňa 30.05.2019 Generálne riaditeľstvo Zboru väzenskej a justičnej stráže o doručenie oznámenia o opakovanej dobrovoľnej dražbe žalobkyni do niektorého z ústavov na výkon trestu odňatia slobody, v ktorom žalobkyňa prípadne vykonáva trest. Listom zo dňa 14.06.2019 žalovaný 2/ zaslal žalobkyni Notársku zápisnicu č. N 488/2019, NZ 18212/2019, NCRIs 18684/2019 o vykonanej dražbe na adresu trvalého pobytu žalobkyne, pričom zásielka bola prevzatá dňa 11.07.2019 otcom žalobkyne. Opätovne žalovaný 2/ listom zo dňa 14.06.2019 požiadal Generálne riaditeľstvo Zboru väzenskej a justičnej stráže o doručenie Notárskej zápisnice č. N 488/2019, NZ 18212/2019, NCRIs 18684/2019 žalobkyni do niektorého z ústavov na výkon trestu odňatia slobody, v ktorom žalobkyňa prípadne vykonáva trest. Listom zo dňa 20.06.2019 Generálne riaditeľstvo Zboru väzenskej a justičnej stráže síce odpovedalo žalovanému 2/, že jeho žiadosti o doručenie zásielky nemôže vyhovieť, nakoľko na to nemá oprávnenie, vzhľadom na predchádzajúce zaslanie zásielky obsahujúcej notársku zápisnicu na adresu trvalého pobytu žalobkyne však uvedenú žiadosť žalovaného 2/ adresovanú Generálnemu riaditeľstvu Zboru väzenskej a justičnej stráže (rovnako ako predchádzajúcu žiadosť zo dňa 30.05.2019) nepovažoval súd za rozhodujúcu, ale za prejav snahy žalovaného o zachovanie čo najširších práv žalobkyne a zabezpečenie čo najširšej miery informovanosti žalobkyne. Navyše súd poukazuje na to, že povinnosť zaslať zápisnicu o dražbe vlastníčkovi predmetu dražby upravená v § 24 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. slúži na ochranu vlastníka predmetu dražby, aby mal zabezpečenú možnosť dodržať lehotu na podanie žaloby o neplatnosť dražby, čo bolo v prípade žalobkyne splnené, keďže žalobu podala včas. Nesplnenie uvedenej povinnosti zo strany dražobníka by teda samo osebe aj tak nevedlo spochybneniu celého procesu dražby a vysloveniu neplatnosti dražby.

13. Súhrne k námietkam žalobkyne ohľadne (ne)doručenia jednotlivých písomností zo strany žalovaného 2/ ako dražobníka súd uvádza, že vzhľadom na vyššie uvedený proces doručovania písomností zo strany žalovaného 2/ na adresu trvalého pobytu žalobkyne ako aj na do ÚVV a ÚVTOS, Chorvátska 5, 812 29 Bratislava, odkiaľ žalobkyňa naposledy komunikovala so žalovaným 2/, snahu žalovaného 2/ o doručenie písomností aj cestou Generálneho riaditeľstva Zboru väzenskej a justičnej stráže, keďže žalobkyni sa od určitého času nepodarilo doručiť písomnosti ani do ÚVV a ÚVTOS, R. X, XXX XX C., odkiaľ naposledy komunikovala, pričom žalobkyňa neoznámila žalovanému 2/ (prípadne žalovanému 1/), či už bola prepustená na slobodu alebo sa ešte stále nachádza v ústave na výkon väzby resp. ústave na výkon trestu odňatia slobody a v ktorom, naopak zakázala tieto údaje poskytnúť, si za uvedenej situácie ani súd nevie dobre predstaviť, čo viac mal žalovaný 2/ urobiť za účelom zistenia adresy na doručenie jednotlivých písomností žalobkyni. Pokiaľ žalobkyňa uvádzala, že „nemala povinnosť informovať všetkých svojich zmluvných partnerov /napr. dodávateľa plynu/ či iné subjekty /napr. RTVS kvôli koncesionárskym poplatkom/ o svojom väzobnom stíhaní“, súd uvádza, že to bola práve žalobkyňa, ktorá mala takto konať v záujme predídenia nepriaznivým následkom na jej osobu, a pokiaľ takto nepostupovala, následky s tým spojené musí znášať iba ona sama (a nie iné osoby, ktoré tento stav žiadnym spôsobom nespôsobili). Žalobkyňa pritom mala vedomosť o úkonoch smerujúcich k výkonu dražby resp. o začínajúcom procese dražby (ako na to už bolo poukázané vyššie). Na tomto mieste považuje súd za potrebné uviesť, že do procesu dražby sú zainteresované viaceré subjekty, súd preto pri rozhodovaní o určení neplatnosti dražby musí brať zreteľ na ochranu práv a právom chránených záujmov všetkých dotknutých subjektov, a nie len jedného z nich (žalobkyne). Tieto práva a záujmy musí súd vyvažovať v záujme dosiahnutia spravodlivého výsledku. Preto nie akékoľvek porušenie akéhokoľvek ustanovenia zákona č. 527/2002 Z.z. má za následok vyhlásenie dražby za neplatnú. Pritom treba mať na zreteli aj zmysel a účel zákona č. 527/2002 Z.z., ktorým je privodiť uhradzovaciu funkciu zabezpečovacieho prostriedku jeho výkonom, ako sa to konštatuje aj v dôvodovej správe

k tomuto zákonu. V tomto zmysle treba preto zohľadniť aj záujem záložného veriteľa na uspokojení svojej pohľadávky výkonom zabezpečovacieho prostriedku a takisto aj záujem vydražiteľa (prípadne ďalšieho subjektu, ktorý sa medzičasom stal vlastníkom predmetu dražby, ako tomu bolo aj v posudzovanej veci) na ochrane svojho vlastníckeho práva k predmetu vydraženia, aby sa tak neodôvodnene nenarúšala stabilita právnych vzťahov v spoločnosti a zároveň, aby sa nenarúšal princíp právnej istoty a oprávnenej dôvery subjektov v právo. Pri rozhodovaní o určení dražby za neplatnú musí preto súd vždy starostlivo zvažovať všetky okolnosti prípadu a intenzitu porušenia zákona v konkrétnom prípade.

14. Možno teda uzavrieť, že žalobkyni sa v konaní nepodarilo spochybniť zákonnosť opakovanej dražby konanej dňa 10.06.2019, keď žalobkyni sa nepodarilo preukázať ňou namietaný dôvod neplatnosti záložnej zmluvy a súd nezistil ani žiadne porušenie ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z., ktoré by malo za následok vyhlásenie dražby za neplatnú, preto súd žalobu žalobkyne ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol.

15. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že žalovaným 1/, 2/ a 3/ ako v celom rozsahu úspešným stranám sporu spoločne a nerozdielne priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením. Rovnako samostatným uznesením bude rozhodnuté aj o výške zvyšnej časti znalečného znaleckej organizácie Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela Pezinok, so sídlom Malacká cesta 63, 902 18 Pezinok (ktorého časť bola znaleckej organizácii vyplatená zo zloženého preddavku na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava IV č.k. 40C/48/2019—611 zo dňa 21.03.2023), ktorý nárok súd priznal znaleckej organizácii voči žalobkyni ako neúspešnej strane sporu (ktorá navyše aj navrhla predmetné znalecké dokazovanie).

Poučenie:

- 2 -
40C/48/2019

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskom súde Bratislava IV.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozsudkom, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.