

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/286/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4217202343
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Madarászová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2019:4217202343.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Madarászovej a sudkýň JUDr. Sidónie Sládečkovej a JUDr. Lenky Halmešovej v spore v spore žalobcov: 1. C. N., nar. X.X.XXXX, 2. A. N., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom U. V., J. XXX, v konaní obaja zastúpení advokátkou JUDr. Ľubicou Bičianovou, so sídlom Záhradnícka 16/II, Komárno proti žalovaným: 1. Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, 2. Platiť sa oplatí, s.r.o., so sídlom Košická 56, Bratislava, IČO: 45 684 618, 3. Financial & Peality, s.r.o., so sídlom Dunajské nábrežie 2529/38, Komárno, IČO: 50 201 328, v konaní zastúpený spoločnosťou Advokátska kancelária JUDr. Roman Blažek, s.r.o. so sídlom Pohraničná 4, Komárno, IČO: 36 721 123, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o odvolaní žalobcov v 1. a 2.rade proti rozsudku Okresného súdu Komárno zo dňa 7. júna 2018 č.k. 13C/12/2017- 136, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom zamietajúcom výroku, ako aj vo výroku, ktorým zaviazal žalobcov v 1. a 2.rade zaplatiť žalovaným v 1.a 3.rade náhradu trov konania p o t v r d z u j e .

Žalovaným v 1., 2. a 3. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1.1 Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľností zapísaných na LV XXX pre k.ú. U. V., konanej dňa 16.11.2016, ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou z 16.11.2016 N 2188/2016, Nz 44694/2016, NCRIs 45748/2016 napísanou a podpísanou Mgr. Q. K., notárskym kandidátom povereným S. S. J., notárom so sídlom v D., Z. XX, zamietol. O trovách konania rozhodol tak, že žalovanému v 2. rade nepriznal nárok na náhradu trov konania. Žalobcov v 1. a v 2.rade zaviazal spoločne a nerozdielne zaplatiť každému zo žalovaných v 1. a v 3.rade 100 % náhradu trov konania do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia. V dôvodoch svojho rozhodnutia poukázal na vykonané dokazovanie a po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 12 ods. 2, § 21 ods. 2, 4, § 17 ods. 9 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. V odôvodnení rozhodnutia poukázal na zistený skutkový stav, z ktorého vyplynulo, že žalobcovia na základe Zmluvy o financovaní bývania reg. č. 001/070947/06-001/000, ktorú ako dlžníci uzavreli dňa 2.6.2006 so žalovaným v 1. rade ako veriteľom, na investičný zámer - údržbu nehnuteľnosti - čerpali flexihypotéku a spotrebný úver, to všetko v úhrnnej výške 700.000,- Sk (23.235,74 eur). Splnenie záväzku z uvedenej úverovej zmluvy bolo zabezpečené Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ktorou k predmetu dražby bolo zriadené záložné právo v prospech žalovaného v 1. rade ako záložného veriteľa. Žalobcovia svoj záväzok z úverovej zmluvy z 2.6.2006 neplnili riadne a včas, preto veriteľ žalobcov (žalovaný v 1. rade) podaním zo 7.8.2013 vyzval žalobcov podľa § 565 OZ na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom, a to zo zmluvy o flexihypotéke vo výške 16.038,91 eura a zo zmluvy o spotrebnom úvere vo výške 6.948,95 eura.

1.2 Súd prvej inštancie uviedol, že žalobcovia v prekluzívnej trojmesačnej lehote za dôvod neplatnosti dražby označili porušenie ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z., keď žalovaný v 2. rade ako dražobník nezverejnil oznámenie na úradnej tabuli obce U. podľa § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. Poukázal na to, že žalovaný v 2. rade však v priebehu konania preukázal, že Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe doručil 4.10.2016 aj Obecnému úradu v U. V. za účelom jeho zverejnenia na úradnej tabuli obce ako aj na elektronickej úradnej tabuli obce. Zároveň poznamenal, že žalovaný v 2. rade zoznamom účastníkov dražby preukázal, že z troch účastníkov dražby nehnuteľností dňa 16.11.2016 boli až dvaja účastníci dražby obyvateľmi obce U. V.. K ďalšej námietke žalobcov o neplatnosti dražby súd poukázal na to, že žalovaný v 2. rade vo výzve na umožnenie vykonania obhliadky a ohodnotenie predmetu dražby z 25.2.2016 určil čas vykonania ohodnotenia ako aj obhliadky predmetu dražby v súlade s § 12 ods. 2 posledná veta zákona č. 527/2002 Z.z., keď žalobcov vyzval, aby dňa 21.3.2016 o 9.00 hod. umožnili súdnemu znalcovi vykonanie ohodnotenia predmetu dražby. Žalovaný v 2. rade preukázal, že túto výzvu podával pre každého zo žalobcov v osobitnej obálke na pošte dňa 25.2.2016, pričom ani jeden zo žalobcov si uvedené zásielky žalovaného v 2. rade neprevzal v odbernej lehote, a tak boli doručené späť odosielateľovi dňa 23.3.2016, teda po termíne obhliadky.

1.3 Jedným z dôvodov neplatnosti dražby mala byť podľa žalobcov aj skutočnosť, že nehnuteľnosti zo strany žalobcov boli sprístupnené znalcovi, pričom znalec nehnuteľnosť ocenil len podľa vonkajšej obhliadky. Žalobcovia preto navrhli výsluch žalobcu v 1. rade a výsluch svedkov S. I. zo U. V., Z. P. z V. na V. ako aj neoznačeného suseda, ktorý dôkaz navrhli vykonať až na druhom pojednávaní vo veci dňa 7.6.2018 bez toho, aby žalobcovia zabezpečili účasť navrhnutých svedkov na pojednávaní, na ktorom sa navyše nezúčastnil ani jeden zo žalobcov. Súd zdôraznil, že žalobcovia mená svedkov oznámili súdu až po 16 mesiacoch od začatia konania, kedy navrhli doplniť dokazovanie aj výsluchom žalobcu v 1. rade, preto súd v rámci sudcovskej koncentrácie konania s poukazom na § 153 ods. 1, 2 CSP na navrhnuté dôkazy neprihliadol a tieto nevykonával. Poukázal súčasne na písomné stanovisko znalca. Tiež považoval za nelogické, aby znalec neobhliadol žalobcami sprístupnené nehnuteľnosti, keby mu v skutočnosti boli sprístupnené. Preto postup znalca, ktorý ohodnotenie predmetu dražby vykonal z dostupných údajov, považoval súd prvej inštancie za súladný s § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z.

1.4 Súd prvej inštancie ďalej dôvodil, že tvrdenie žalobcov, že im znalecký posudok č. 30/2016 Ing. Piačeka nebol doručený do vlastných rúk, nebolo žalobcami v konaní preukázané. Žalovaný v 2. rade listinnými dôkazmi z čl. 58 a 59 preukázal, že znalecký posudok v súvislosti s 1. kolom dražby podal dňa 7.4.2016 na poštovú prepravu do vlastných rúk každému zo žalobcov, ktorí si ani tieto zásielky v odbernej lehote neprevzali. Poznamenal, že žalobcovia nevyužili ani zákonné oprávnenie dané im v § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. a nevzniesli u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby. Poukázal na ust. § 10 ods. 1 veta druhá zákona č. 527/2002 Z.z. a § 47 ods. 2 posledná veta O.s.p., v zmysle ktorých nastala fikcia doručenie znaleckého posudku žalobkyni v 2. rade dňa 3.5.2016 a žalobcovi v 1. rade dňa 5.5.2016. Súd prvej inštancie ďalej poukázal na to, že dražby sa dňa 16.11.2016 zúčastnili 3 účastníci, preto žalobcovia nepreukázali, že by nimi namietaná vzdialenosť miesta konania dražby zamedzila vyššiemu počtu záujemcov o dražbu a predmet dražby sa mohol vydražiť za vyššiu cenu.

1.5 Nakoniec súd prvej inštancie uviedol, že žalobcovia nepreukázali, že by výťažok dražby vo výške 24.500 eur bol rozdelený v rozpore s § 25 zákona č. 527/2002 Z.z., najmä keď nákladom dražby je nielen odmena dražobníka, ale aj náklady účelne vynaložené dražobníkom na materiálne a organizačné zabezpečenie prípravy a priebehu dražby (§ 2 písm. i/ zákona č. 527/2002 Z.z.). Žalobcovia tiež neuviedli výšku svojich úhrad, a tak nepreukázali, že by pohľadávka z úverovej zmluvy uzavretej so žalovaným v 1. rade 2.6.2006 bola v inej výške, než tej, pre ktorú žalovaný v 1. rade pristúpil k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Poznamenal, že na dôvody neplatnosti dražby uvádzané po uplynutí trojmesačnej prekluzívnej lehoty od konania dražby súd už nemôže prihliadať, s výnimkou druhej vety § 21 ods. 2, ktorý dôvod žalobcovia v žalobe netvrdili a nepreukázali. Záverom uviedol, že vykonaným dokazovaním súd nemal preukázané v žalobe vytýkané dôvody porušenia zákona č. 527/2002 Z.z., z ktorých porušení by vyplývala neplatnosť dobrovoľnej dražby, preto žalobu zamietol v celom rozsahu. O náhrade trov konania rozhodol s poukazom na § 262 ods. 1 CSP podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že v konaní procesne úspešným žalovaným v 1. a v 3. rade priznal 100% náhradu trov konania, na ktorú vznikol nárok aj procesne úspešnému žalovanému v 2. rade, ktorý však výslovne uviedol, že náhradu trov konania si neuplatňuje, a tak mu ju súd ani nepriznal.

2. Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalobcovia v 1. a 2.rade, ktorí naďalej popierali, že by znalcovi neboli ochotní sprístupniť nehnuteľnosti za účelom vykonania obhliadky a ohodnotenia predmetu dražby. Za účelom preukázania svojich tvrdení navrhli už v žalobe výsluch strán, znalca a svedkov, prítomných v čase vykonávania obhliadky. Keď uvedenú skutočnosť žalovaný v 2/ rade poprel resp. predložil písomné stanovisko znalca k ohliadke, oznámili mená a adresy svedkov a na ich vypočutí trvali. Nevykonaním dôkazov navrhnutých zo strany žalobcov došlo postupom súdu k porušeniu viacerých procesných ustanovení CSP (§ 153, §197 ods. 2, § 181 ods. 2, § 195). Trvali na tom, že žalobcovia prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany uplatnili včas, nakoľko návrhy na výsluch znalca, svedkov a strán uplatnili už v žalobe. Súd prvej inštancie však v rozpore s ust. §181 ods. 2 CSP na pojednávaní dňa 22.5.2018 neuviedol, že tieto dôkazy nevykoná. Ďalej žalobcovia zastali názor, že vykonaným dokazovaním nebolo preukázané, že žalobcom boli zo strany žalovaného v 2. rade riadne do vlastných rúk s prípadnou možnosťou fikcie doručenia v zmysle ust. § 47 ods. 2 OSP doručené dôležité písomnosti v procese predchádzajúcom vykonaniu opakovanej dražby. Dôvodili, že i keď znalecký posudok 1. kolo žalovaný v 2.rade doručoval obom žalobcom a žalobcovia si zásielky v odbernej lehote nevyzdvihli, aplikoval fikciu doručenia v zmysle § 45 ods. 2 OSP, tak uvedeným postupom nezhojil doručenie ďalších relevantných písomností, ktoré je povinný doručovať obom žalobcom a kde z tohto dôvodu nemohol aplikovať ani fikciu doručenia. K argumentu súdu, že nie je logické, že by znalec neobhliadol nehnuteľnosti, pokiaľ by mu boli žalobcami sprístupnené uviedli, že žalobcovia sa domnievajú, že znalcovi bolo zrejme jednoduchšie vyhotoviť ohodnotenie z dostupných údajov, ktoré mal dražobník k dispozícii. Ďalej namietali, že v konaní nebolo preukázané, že by skutočne dražobník zverejnil oznámenie o dražbe na úradnej tabuli obce U. Nakoniec žalobcovia, že miesto dražby nehnuteľnosti bolo vzdialené až 75 km od miesta, kde sa nachádza dražená nehnuteľnosť, čo mohlo mať vplyv na účasť na dražbe a tak aj na dosiahnutý výťažok dražby. Žalobcovia z uvedených dôvodov považovali rozsudok súdu prvej inštancie za vecne nesprávny a navrhli odvolaniu v plnom rozsahu vyhovieť.

3. Žalovaný v 1. rade k odvolaniu žalobcov v písomnom vyjadrení uviedol, že súd prvej inštancie správne uplatnil možnosť sudcovskej koncentrácie konania pri návrhoch žalobcov na výsluch svedkov. Navyše súd považoval zistený skutkový stav za dostatočný pre rozhodnutie vo veci samej a preto nevykonal žalobcami navrhované výsluchy svedkov a žalobcu v I. rade. Zdôraznil, že znalec Ing. Pavol Piaček sa na miesto obhliadky dostavil a keby mu žalobcovia boli ochotní nehnuteľnosť sprístupniť, znalec by nemal absolútne žiaden logický a racionálny dôvod jej obhliadku a ohodnotenie nevykonať. Vzhľadom na uvedené považoval tvrdenie žalobcov o údajnej ochote nehnuteľnosť znalcovi sprístupniť za účelové a špekulatívne. K námietke žalobcov o nesprávnom doručovaní poukázal na vykonané dokazovanie s tým, že žalobcovia v odvolaní nekonkretizujú aké relevantné písomnosti údajne neboli žalobcom doručované do vlastných rúk. K tvrdeniu žalobcov o nedodržaní zákonnej lehoty na zverejnenie oznámenia o opakovanej dražbe na úradnej tabuli obce U. uviedol, že toto žiadnym spôsobom nepreukázali, preto ostáva táto ich námietka iba v rovine nepodložených tvrdení. Záverom zdôraznil, že miesto dražby vzdialené 75 km od draženej nehnuteľnosti nevyvoláva dôsledok, ktorým je obmedzenie možnosti účasti na dražbe a tým porušenie § 11 ods. 1 ZoDD. O záujme o dotknutú dražbu svedčí fakt, že sa jej zúčastnili traja záujemcovia, medzi nimi dvaja zo U. V., z miesta v ktorom sa nachádza predmetná nehnuteľnosť. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil.

4. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), prejednal vec bez nariadenia pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku (§ 385 ods. 1, § 378 ods. 1, § 219 ods. 3 CSP) a po prejednaní veci urobil záver, že rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny a ako taký ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. Zároveň aplikoval ustanovenie § 387 ods. 2 CSP, podľa ktorého ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody. Odvolací súd po prejednaní veci konštatoval, že súd prvej inštancie vo veci rozhodol správne na podklade skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov a svoje rozhodnutie aj správne odôvodnil.

5. Predmetnou žalobou doručenou súdu dňa 16.2.2017 sa žalobcovia domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. U. V. konanej dňa 16.11.2016 žalovaným v 2. rade ako dražobníkom na návrh žalovaného v 1. rade. Predmet dražby bol vydražený

žalovaným v 3. rade za cenu 24.500 eur, pri najnižšom podaní 15.150 eur, pričom cena predmetu dražby bola určená podľa znaleckého posudku Ing. Piačeka na sumu 20.200 eur. Žalobcovia tvrdili, že neboli splnené všetky zákonné podmienky dobrovoľnej dražby, namietali predovšetkým, že žalovaný v 2. rade nezverejnil oznámenie o konaní dražby na úradnej tabuli obce U. ďalej namietali, že znalecký posudok č. 30/2016 znalca Ing. Piačeka z 31.3.2016 bol vyhotovený bez zamerania skutočného stavu a nezodpovedá skutočnosti, že nehnuteľnosti zo strany žalobcov neboli znalcovi sprístupnené a zároveň im znalecký posudok nebol doručený do vlastných rúk. Žalobcovia namietali aj výšku zostatku pohľadávky, ako aj skutočnosť, že výťažok dražby (24.500 eur) bol rozdelený v rozpore s § 25 citovaného zákona. Nakoniec nesúhlasili aj s určením miesta dražby, keď dražobník za miesto dražby určil mesto Nitra a nehnuteľnosť sa nachádza v blízkosti mesta Komárno.

6. Odvolací súd, rozhodujúc o odvolaní žalobcov v 1. a 2.rade viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania podľa § 379 CSP, preskúmal v danej veci tak napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, konanie, ktoré mu predchádzalo a tiež dôvody odvolania a skonštatoval, že súd prvej inštancie vykonal dostatočné dokazovanie, jednotlivé dôkazy vyhodnotil a na ich závere vec aj správne právne posúdil. Následne vo veci rozhodol napadnutým rozsudkom, s ktorým sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil a preto ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

7. Žalobcovia v odvolaní namietali, že postupom súdu prvej inštancie došlo k porušeniu viacerých procesných ustanovení CSP, keď súd nevykonal nimi navrhnuté výsluchy svedkov a žalobcu v 1.rade. Boli toho názoru, že prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany uplatnili včas, pretože návrhy na výsluch znalca, svedkov a strán uplatnili už v žalobe. Odvolací súd sa s týmto názorom žalobcov nestotožnil, pretože žalobcovia v žalobe uviedli ako dôkaz výsluch svedkov, ktorých mená a adresy súdu oznámia. Na prvom pojednávaní dňa 22.5.2018, ktoré sa konalo po viac ako roku od podania žaloby sa žalobcovia nezúčastnili a ich právna zástupkyňa iba uviedla, že „žalobcovia vedia preukázať viacerými svedkami, že nie je pravdivé tvrdenie, že nehnuteľnosti zo strany žalobcov neboli sprístupnené.“ Následne navrhla pojednávanie odročiť za účelom oboznámenia žalobcov s novými skutočnosťami. Na ďalšom pojednávaní konanom dňa 7.6.2018 sa opätovne žalobcovia nedostavili a ich právna zástupkyňa hneď v úvode pojednávania navrhla výsluch žalobcu v 1. rade a výsluch svedkov S. ako aj neoznačeného suseda. Vzhľadom k uvedenému postupu procesného útoku odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie postupoval správne, a to s poukazom na ust. § 153 ods. 1,2 CSP. Podľa tohto ustanovenia, prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. V danom prípade skutočne mali žalobcovia hneď na prvom pojednávaní, prípadne ešte po jeho odročení oznámiť súdu, aké dôkazy resp. výsluchy ktorých svedkov žiadajú vykonať a týchto zabezpečiť na nasledujúce pojednávanie, pretože mali vedomosť o písomnom vyjadrení znalca. Celkom nepochopiteľná je neúčast žalobcu v 1.rade, ktorý sa nezúčastnil žiadneho pojednávania a pritom žiadal byť vypočutý na pojednávaní. Je zrejme, že návrhy na doplnenie dokazovania uplatnené až na pojednávaní dňa 7.6.2018 by si vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania. Odvolací súd pritom poukazuje na znenie ust. § 153 ods. 2 CSP, podľa ktorého, na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. Súd prvej inštancie preto postupoval správne v zmysle ustanovení o sudcovskej koncentrácii konania. Na dôvažok sa súd prvej inštancie vysporiadal aj s vyjadrením znalca, ktorý poukázal na to, že majiteľ nehnuteľnosti mu ju odmietol sprístupniť, pričom považoval za nelogické, že by znalec nevykonal ohliadku v prípade riadneho sprístupnenia nehnuteľnosti. Domnienku žalobcov, že znalcovi bolo zrejme jednoduchšie vyhotoviť ohodnotenie z dostupných údajov, ktoré mal dražobník k dispozícii považoval odvolací súd za irelevantnú, pretože znalecká činnosť podlieha ustanoveniam zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch a znalec v znaleckej doložke, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou znaleckého posudku súčasne vyhlasuje, že si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

8. Žalobcovia v žalobe ako aj v konaní namietali nedoručenie znaleckého posudku do vlastných rúk, s ktorou skutočnosťou sa súd prvej inštancie vysporiadal na strane 13 napadnutého rozhodnutia, poukazujúc na to, že žalovaný v 2.rade preukázal doručenie znaleckého posudku žalobcom s uplatnením fikcie doručenia (žalobcovia si zásielky v odbernej lehote neprebrali). V odvolaní namietali, že i keď znalecký posudok 1. kolo, žalovaný v 2.rade doručoval obom žalobcom a zároveň aplikoval fikciu doručenia v zmysle § 45 ods. 2 OSP, uvedeným postupom nezhojil doručenie ďalších relevantných písomností, ktoré je povinný doručovať obom žalobcom. Uvedenú námietku považoval odvolací súd za

neurčitú, pretože žalobcovia vôbec neuviedli aké ďalšie písomnosti im neboli doručené do vlastných rúk. Doručovanie je upravené v ustanovení § 10 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z., podľa ktorého 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. Týmto osobitným predpisom je v danom prípade Občiansky súdny poriadok (OSP), pretože v čase doručovania ešte nebol účinný nový procesný kódex - Civilný sporový poriadok. Ustanovenie § 47 ods. 1,2 OSP upravuje práve doručovanie do vlastných rúk. V odseku 2 uvádza, že ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že mu zásielku príde doručiť znovu v deň a hodinu uvedenú v oznámení. Ak zostane i nový pokus o doručenie bezvýsledným, uloží doručovateľ písomnosť na pošte alebo na orgáne obce a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát zásielku počas jej uloženia nevyzdvihne, považuje sa deň, keď bola zásielka vrátená súdu, za deň doručenia, i keď sa adresát o tom nedozvedel. Predmetné ustanovenia vysvetľujú, že aj pri doručovaní zásielok týkajúcich sa dobrovoľnej dražby do vlastných rúk je možné uplatniť fikciu doručenia v prípade, keď si adresát zásielku v úložnej dobe na pošte nevyzdvihne. Súd prvej inštancie sa s námietkou žalobcov ohľadom doručovania písomností (výzvy na sprístupnenie nehnuteľnosti, znalecký posudok) riadne vysporiadal, keď z vykonaného dokazovania nesporne vyplynulo, že žalovaný v 2.rade uvedené písomnosti obom žalobcom doručoval a v dôsledku neprevzatia písomností na adrese ich trvalého pobytu ani po opakovanom doručení, nastúpilo doručenie fikciou v zmysle ust. § 47 ods. 2 OSP. V odvolacom konaní žalobcovia iba všeobecne zopakovali svoje dôvody, aj to bez uvedenia konkrétnych písomností, ktoré im nemali byť doručené zo strany dražobníka.

9. V časti ďalšej námietky žalobcov ohľadom nezverejnenia oznámenia o dražbe na úradnej tabuli obce Zemianska V., odvolací súd poukazuje na odôvodnenie súdu prvej inštancie (bod 27 druhý odsek rozsudku). Ako uviedol súd prvej inštancie, žalovaný v 2.rade preukázal, že Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe doručil dňa 4.10.2016 Obecnému úradu v U. V. za účelom jeho zverejnenia. Naopak žalobcovia v konaní nepreukázali svoje tvrdenie o tom, že toto oznámenie nebolo zverejnené na úradnej tabuli obce U. V.. Uvedené tvrdenie žalobcov vyznieva účelovo už aj s ohľadom na skutočnosť, že dvaja účastníci dražby boli obyvateľmi U. V..

10. Z notárskej zápisnice vyplynulo, že miestom dražby bol N. O. v meste R., pričom dražby sa zúčastnili traja účastníci dražby. Žalobcovia v priebehu celého konania namietali, že miesto dražby nehnuteľnosti bolo vzdialené až 75 km od miesta, kde sa nachádza dražovaná nehnuteľnosť, čo mohlo mať vplyv na účasť na dražbe a tak aj na dosiahnutý výťažok dražby.

11. Zákon o dobrovoľných dražbách ustanovuje relevantné kritérium, ktoré musí byť zohľadnené pri určovaní miesta, dátumu a času začatia dražby. Týmto kritériom je zachovanie reálnej možnosti účasti na dražbe. Pokiaľ ide konkrétne o miesto konania dražby, je povinnosťou dražobníka organizovať dražbu na takom mieste, ktoré sa nachádza v regionálnej dostupnosti predmetu dražby, keďže možno očakávať, že práve znalosť miestnych pomerov, oboznámenie sa s predmetom dražby a transparentnosť vo vzťahu k potenciálnym záujemcom naviazaným regionálne na predmet dražby povedie k stimulácii záujmu, a tým aj vytvoreniu vhodných podmienok pre konkurenciu ponúk jednotlivých účastníkov dražby. Ako kontraproduktívne tak možno naopak označiť konanie, keď dražobník určí pri draženej nehnuteľnosti v J. miesto realizácie dražby napríklad v D.. Uvedená regionálna disproporcija už len z povahy veci povedie k odradeniu účastníkov, resp. potenciálnych účastníkov dražby od záujmu sa na tejto zúčastniť, keďže na ich strane by boli vyvolané náklady jednak na miestnu obhliadku a jednak na účasť na samotnom mieste dražby. Judikatúra súdov potvrdzuje, že organizácia dražby mimo sféry a umiestnenia predmetu dražby môže zakladať dôvod určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby.

12. V prejednávanej veci sa predmet dražby- dražené nehnuteľnosti nachádzali v obci U. V., ktorá je vzdialená od R. (miesta dražby) cca 75 km. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 8Cdo/58/2018 zo dňa 5.júna 2019, ktorý vo svojom rozhodnutí zdôrazňuje, „že spravidla (teda nie vždy) je (ak ide o dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti určenej na bývanie) v rozpore s požiadavkou primeranosti a vhodnosti stanovenia podmienok dražby také určenie miesta konania dražby, ktoré v dôsledku jeho neprimerane veľkej vzdialenosti od draženej nehnuteľnosti obmedzí možnosť účasti na dražbe tých záujemcov, pre ktorých môže byť geografická poloha nehnuteľnosti rozhodujúca. Je teda zrejmé, že neprimerane veľká vzdialenosť miesta konania dražby od draženej nehnuteľnosti tu musí byť dôvodom (dôsledkom) obmedzenia možnosti účasti

záujemcov o predmet dražby. Túto súvislosť možno potom vyvodiť iba z okolností toho - ktorého konkrétneho prípadu. Ak sa v prejednávanej veci nezúčastnil ani IV. kola dražby (konaného v Poprade) žiaden záujemca o dražené nehnuteľnosti (t. j. žiaden záujemca ani z blízkeho okolia), nemožno tvrdiť, že určením miesta konania dražby v prvých troch kolách došlo k sťaženiu účasti záujemcov na nich. Dovolací súd mal za to, že ani miesto konania dražby v Košiciach (cca 110 km od dražených nehnuteľností) nemožno považovať za natoľko vzdialené od dražených nehnuteľností, že by tým bola sťažená účasť dražiteľov na dražbe.“ S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd uvádza, že dôvodom vyslovenia neplatnosti dražby by musela byť taká vzdialenosť miesta konania dražby od miesta draženej nehnuteľnosti, ktorá by spôsobila ohrozenie alebo porušenie práv dražbou dotknutých osôb, napríklad, že sa im hoci len nepriamo znemožnila účasť na dobrovoľnej dražbe. Za vzdialenosť neprimeranú od draženej nehnuteľnosti možno považovať iba také miesto konania dražby, ak ním je v prípade dražby bežnej nehnuteľnosti, miesto vzdialené niekoľko stoviek kilometrov od miesta, v ktorom sa dražená nehnuteľnosť nachádza. Vzdialenosť 75 km určite nemožno považovať za neprimeranú zvlášť, keď sa dražby zúčastnili traja účastníci.

13. Záverom odvolací súd dodáva, že nie je správne konštatovanie súdu prvej inštancie, že na dôvody neplatnosti dražby uvádzané v konaní po uplynutí trojmesačnej prekluzívnej lehoty od konania dražby súd už nemôže prihliadať. Uvedenú otázku riešil Najvyšší súd Slovenskej republiky v už vyššie spomenutom rozhodnutí sp.zn. 8Cdo/58/2018 zo dňa 5.júna 2019, v ktorom uvádza: „ Dovolací súd má za to, že aj keď neplatnosť dražby môže byť vyslovená len z dôvodov uvedených v cit. ustanovení (t. j. z dôvodov porušenia ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách), zákon pre ich uplatnenie na súde žiadnu lehotu neustanovuje. Ak bolo v stanovenej (3 mesačnej) lehote začaté konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, môže žalobca dôvody, pre ktoré považuje dražbu za neplatnú, označiť (tvrdiť) nielen v žalobe, prípadne pred uplynutím 3 mesačnej lehoty uvedenej v § 21 ods. 2 ZDD, ale aj kedykoľvek počas konania (samozrejme len vtedy, ak tomu nebráni koncentrácia konania alebo v odvolacom konaní systém neúplnej apelácie), a súd môže vysloviť (určiť) neplatnosť dobrovoľnej dražby nielen z dôvodov, ktoré boli v priebehu konania tvrdené, ale i ktoré vyšli v konaní inak najavo, aj keď ich žiadna zo strán sporu neoznačila (napr. rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 11. apríla 2006, sp. zn. 21 Cdo 1679/2005). V konaní o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 ZDD tak súdu nič nebráni vysloviť neplatnosť dražby na základe i takej skutkovej okolnosti, ktorú síce žalobca v žalobe uviedol, hoci výslovne nenamietal jej rozpor so zákonom, ani ju výslovne neoznačil za dôvod neplatnosti dražby;“ Z uvedeného rozhodnutia nepochybne vyplýva, že trojmesačná lehota uvedená v § 21 ods. 2 teda slúži k uplatneniu práva na vyslovenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a nie aj na vymedzenie jednotlivých dôvodov tejto neplatnosti. Ak teda došlo v stanovenej lehote k začatiu konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, žalobca môže aj po uplynutí 3 mesačnej prekluzívnej lehoty namietat i ďalšie dôvody jej neplatnosti. V predmetnej veci právna zástupkyňa žalobcov v priebehu konania nad rámec dôvodov uvedených v žalobe namietala na pojednávaní dňa 22.5.2018 nedoručenie výzvy na sprístupnenie nehnuteľnosti za účelom vykonania ohliadky žalobkyni v 2.rade. Napriek tomu, že súd prvej inštancie sa uvedeným dôvodom nemienil zaoberať, žalovaný v 2.rade v konaní preukázal (čl. 130 spisu), že žalobkyni v 2. rade boli doručované výzvy na sprístupnenie (1.kolo a 2.kolo). Odvolací súd preto aj túto námietku žalobcov považoval za nedôvodnú.

14. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie dostatočne zistil skutkový stav veci a vyvodil z neho i správny právny záver, preto považoval odvolanie žalobcov v 1. a 2. rade za neopodstatnené a rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom zamietajúcom, ako aj vo výroku, ktorým zaviazal žalobcov v 1. a 2.rade zaplatiť žalovaným v 1.a 3.rade náhradu trov konania ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

15. V odvolacom konaní boli úspešní žalovaní v 1., 2. a 3. rade, keďže žaloba žalobcov bola zamietnutá, a ktorým by z toho dôvodu patrilo nárok na náhradu trov odvolacieho konania (§ 255 ods. 1 CSP). Keďže im však v tomto štádiu konania žiadne trovy nevznikli, odvolací súd rozhodol (§ 396 ods. 1 CSP), že žalovaným v 1., 2. a 3. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

16. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).