

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 2Cdo/97/2022
Identifikačné číslo spisu: 5116213067
Dátum vydania rozhodnutia: 29.11.2023
Meno a priezvisko: JUDr. Alexandra Hanusová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2023:5116213067.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu V. K., narodeného U., zastúpený Advokátskou kanceláriou STEHURA & partners, v.o.s., pracovisko: Dolný val 574/7, Žilina, IČO: 47 246 863, proti žalovaným 1/ Tatra banka, a. s., Bratislava, Hodžovo námestie 3, IČO: 00 686 930, 2/ Q., narodeného U., zastúpený advokátom JUDr. Jurajom Ďurajdom, Žilina, Kukučínova 12, 3/ Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Levice, Kalvínske námestie 2, Levice, IČO: 36 706 655, vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 40C/130/2016, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 28. septembra 2020 sp. zn. 8Co/206/2018, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Žiline z 28. septembra 2020 sp. zn. 8Co/206/2018 zrušuje a vec vracia tomuto súdu na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Žilina rozsudkom z 22. augusta 2017 č. k. 40C/130/2016-255 určil, že dobrovoľná dražba vykonaná 23. marca 2016 v Leviciach žalovaným 3/, osvedčená notárskou zápisnicou zn. N 95/2016, Nz 10333/2016, NCRls 10625/2016 z 23. marca 2016 k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území M. T., zapísaným v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXX ako rodinný dom súpisné číslo XXX, postavený na parcele registra C katastra nehnuteľností č. XXXX, parcele registra C katastra nehnuteľností č. XXXX, záhrady o výmere XXX m² a parcele registra C katastra nehnuteľností č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², je neplatná. Žalobcovi priznal proti žalovanému 3/ nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, voči žalovaným 1/ a 2/ žalobcovi náhradu trov konania nepriznal. Súd prvej inštancie na základe § 12 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.“) dospel k záveru o neplatnosti dražby z dôvodu, že dražobník žalobcu nepoučil o možnosti podať proti znaleckému posudku námietky. Súd prvej inštancie konštatoval, že dražobník, ktorý mal svoju činnosť vykonávať v súlade so zákonom a s odbornou starostlivosťou, mal dbať na to, aby zúčastneným osobám na dražbe bola umožnená realizácia ich práv vyplývajúcich zo zákona č. 527/2002

Z. z. v plnom rozsahu. Do postupu ohodnocovania predmetu dražby upravenému týmto zákonom patrí aj právo vlastníka nehnuteľnosti, aby sa minimálne vyjadril k výške ohodnotenia svojho majetku ponúkaného na dražbe. Išlo o zásadný nedostatok v procese dražby, ktorý bol spôsobilý zasiahnuť do majetkovej sféry žalobcu, a to aj preto, že žalobca disponoval iným znaleckým posudkom, ktorým argumentoval v tomto konaní.

2. Krajský súd v Žiline rozsudkom z 28. septembra 2020 č. k. 8Co/206/2018-396 (ďalej „odvolací súd“, „krajský súd“) na odvolanie žalovaných 1/ až 3/ rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietol, zrušil neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Žilina zo 14. júna 2016 č. k. 40C/130/2016-64 v spojení s uznesením Krajského súdu v Žiline z 30. septembra 2016 č. k. 5Co/296/2016-79 a žalovaným 1/ až 3/ priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

3. V odôvodnení rozhodnutia odvolací súd konštatoval, že súd prvej inštancie záver o neplatnosti dobrovoľnej dražby založil výlučne na absencii poučenia žalobcu dražobníkom v zmysle § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z., hoci toto ustanovenie neukladalo dražobníkovi povinnosť poučiť vlastníka predmetu dražby o jeho právach stanovených touto právnou normou. Pokiaľ zákon takúto povinnosť neukladal, nemohlo jej nesplnenie spôsobiť neplatnosť dobrovoľnej dražby (§ 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z.). Povinnosťou dražobníka stanovenou v § 12 zákona č. 527/2002 Z. z., porušenie ktorej nesporné má za následok neplatnosť dražby, je zaistenie ohodnotenia predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Ďalšou povinnosťou dražobníka v zmysle uvedeného ustanovenia je zaslanie znaleckého posudku vlastníkovi predmetu dražby, ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby a napokon povinnosť písomne sa vysporiadať so vznesenými námietkami proti takémuto znaleckému posudku s tým, že písomnú odpoveď zašle vlastníkovi predmetu dražby najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby. Ak vlastník predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, je povinnosťou dražobníka zabezpečiť znalecký posudok od iného znalca bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti. Z dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie vyplynulo, že žalovaný 3/ ako dražobník si splnil svoju zákonnú povinnosť a zabezpečil ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaným v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky Ing. Q. K. v posudku zo 14. augusta 2015. Tento znalecký posudok v čase konania dražby nebol starší ako 6 mesiacov a v čase opakovaných dražieb starší ako 1 rok. Žalovaný 3/ znalecký posudok doručoval žalobcovi ako vlastníkovi draženej nehnuteľnosti do vlastných rúk a zásielku obsahujúcu znalecký posudok prevzal zástupca žalobcu splnomocnený na preberanie takýchto zásielok. Z uvedeného vyplýva, že dražobník si svoje povinnosti vyplývajúce z § 12 zákona č. 527/2002 Z. z. splnil, a teda neplatnosť dobrovoľnej dražby nebolo možné založiť na porušení povinností dražobníka vyplývajúcich z uvedeného ustanovenia. Žalovaný 3/ teda dôvodne namietal, že pokiaľ vo výzve adresovanej žalobcovi na sprístupnenie predmetu dražby na účely jeho ohodnotenia upozornil vlastníka predmetu dražby na ustanovenia § 12 ods. 3 a § 13a ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. jeho postup ako dražobníka nebolo potrebné dopĺňať ďalším poučením žalobcu podľa ustanovenia § 12 ods. 5 tohto zákona.

4. K námietkam žalobcu k hodnoteniu predmetu dražby znalcom odvolací súd uviedol, že určenie ceny draženej nehnuteľnosti nemalo za následok neplatnosť dražby (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/33/2010). V sporovom konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby nie je možné hodnotiť odborné znalecké závery z hľadiska ich správnosti, ale len presvedčivosť posudku, jeho úplnosť vo vzťahu k zadaniu a k zásadám logického myslenia. Z vykonaného dokazovania pochybnosti v tomto smere nevyplynuli, keďže žalobca nepodal námietky proti znaleckému posudku v stanovenej lehote, nepožiadaval o vyhotovenie nového znaleckého posudku podľa ustanovenia § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. a v žalobe, a ani v priebehu súdneho konania neuviedol, v čom znalec pochybil. Pochybnosti o správnosti znaleckého posudku odôvodňoval len poukazom na znalecký posudok Ing. Q. M. z 15. apríla 2013, vypracovaného k žiadosti o hypotekárny úver, ktorý určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností na 49 800 eur (v konaní bol predložený i znalecký posudok Ing. J. M. z 29. januára 2012, rovnako vypracovaný k

žiadosti o úver, ktorý určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností na 40 400 eur). Možnosť namietať správnosť znaleckého posudku pritom žalobca mal po doručení znaleckého posudku vyhotoveného na účely dražby. V tejto súvislosti odvolací súd dodal, že zodpovednosť za obsah znaleckého posudku znáša znalec, ktorého povinnosťou bolo podať posudok riadne a v určenej lehote, účelne, hospodárne a nestranne. Porušenie povinností znalcom pri vypracovávaní znaleckého posudku pre účely ohodnotenia predmetu dražby nie je porušením ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z., a teda ani dôvodom pre vyhlásenie neplatnosti dražby.

5. Podľa odvolacieho súdu v prejednávanom spore nedošlo zo strany dražobníka k porušeniu povinností vyplývajúcich mu z § 12 zákona č. 527/2002 Z. z., ktoré by malo za následok neplatnosť dražby. K vyjadreniu žalobcu k odvolaniu, v ktorom trval na stanovisku, že pri organizácii dobrovoľnej dražby došlo k porušeniu ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. určením miesta dražby v meste vzdialenom od miesta, kde sa nachádzali dražené nehnuteľnosti, odvolací súd uviedol, že sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie uvedenom v ods. 22 odôvodnenia jeho rozsudku, že pre určenie neplatnosti dražby nebolo miesto konania dražby v R. relevantné. Relevanciu tomuto dôvodu by mohol priznať len v prípade, ak by určenie takéhoto miesta bolo sprevádzané extrémom, napr. určenie miesta konania dražby bez akejkoľvek spojitosti s dražbou, so sťaženým prístupom, ktorými by dražobník sledoval zámer zmať účasť na dražbe a takémuto zámeru by nasvedčovali zistené okolnosti veci. Pokiaľ žalobca v tejto súvislosti poukazoval na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/100/2012 z 24. októbra 2013 a rozhodnutie sp. zn. 8Cdo/58/2018 z 5. júna 2019, v odôvodnení ktorého najvyšší súd konštatoval, že závery uvedené v odôvodnení rozhodnutia sp. zn. 4Cdo/100/2012 nemožno paušálne vzťahovať na všetky prípady dobrovoľnej dražby, u ktorých miesto konania dražby bolo vzdialenejšie od miesta draženej nehnuteľnosti. Najvyšší súd v uvedenom rozhodnutí vysvetľoval, že samotná vzdialenosť miesta konania dražby od miesta draženej nehnuteľnosti nemusí byť vždy dôvodom vyslovenia neplatnosti dražby, ale dôvodom jej neplatnosti bude vždy vtedy, ak táto vzdialenosť viedla, prípadne spôsobila ohrozenie alebo porušenie práv dražbou dotknutých osôb, a to napríklad tak, že im hoci len nepriamo znemožnila účasť na dobrovoľnej dražbe (t. j. ak táto vzdialenosť bola neprimeraná od draženej nehnuteľnosti). Záver o neprimeranosti a nevhodnosti miesta konania dražby bude závisieť od posúdenia konkrétnych okolností toho ktorého prípadu, vyhodnotením ktorých môže súd dospieť k tomu, že určenie miesta konania dražby skutočne spôsobilo, príp. mohlo spôsobiť sťaženie účasti dražiteľov na dražbe. Vychádzajúc z uvedeného odvolací súd sa vzhľadom na okolnosti prípadu stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že samotná vzdialenosť miesta konania dražby od miesta, kde sa dražené nehnuteľnosti nachádzajú (cca 170 km) v danom prípade nemalo za cieľ znemožniť alebo sťažiť účasť záujemcov o ich kúpu na dobrovoľnej dražbe. Miesto konania dražby nebolo určené bez akejkoľvek spojitosti s dražbou, keďže išlo o miesto, kde má dražobník sídlo, dražba sa konala v budove hotela (teda na prístupnom mieste) o 11:00 hod. (v čase, ktorý umožňoval účasť i osobám z väčšej vzdialenosti). Samotný vydražiteľ mal bydlisko v W., ktorý je približne rovnako vzdialený od miesta konania dražby ako M. (148 km).

6. Odvolací súd sa stotožnil aj so závermi súdu prvej inštancie uvedenými v ods. 20. až 22. odôvodnenia jeho rozsudku k ostatným dôvodom neplatnosti dobrovoľnej dražby namietaným žalobcom v žalobe, tak ako sú uvedené v ods. 13. odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu. K námietke žalobcu, že výkon záložného práva bol v rozpore s dobrými mravmi a v rozpore s ústavným právom na obydlie a právom na súkromný život, krajský súd uviedol, že i keď inštitút dobrovoľnej dražby nesporne predstavuje zásah do práva vlastníť majetok chráneného ustanovením čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 21 ústavy, ide o zásah zákonom dovolený za predpokladu, že dobrovoľná dražba prebehne v súlade s prislúchajúcimi právnymi normami. V prejednávanej veci odvolací súd na základe tvrdení žalobcu nezistil, že by v procese dobrovoľnej dražby došlo k porušeniu zákona č. 527/2002 Z. z., ktoré by predstavovalo nezákonný zásah do vlastníckeho práva žalobcu a malo za následok neplatnosť dražby. Na rozdiel od súdu prvej inštancie nevidel v absencii poučenia žalobcu (jeho právneho predchodcu) ako vlastníka predmetu dražby o úprave obsiahnutej v § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. porušenie povinností dražobníka, ktoré by malo za následok neplatnosť dražby a nezistil iné dôvody, ktoré by zakladali vecnú správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie, a rozsudok okresného súdu zmenil a žalobu ako nedôvodnú zamietol. S poukazom na ustanovenie § 335 ods. 2 CSP zrušil

neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Žilina zo 14. júna 2016 č. k. 40C/130/2016 64 v spojení s uznesením Krajského súdu v Žiline z 30. septembra 2016 č. k. 5Co/296/2016-79, ktorým bolo žalovanému 2/ zakázané predmetné nehnuteľnosti scudzit' na základe kúpnej zmluvy alebo inej scudzovacej zmluvy alebo na základe záložnej alebo inej zmluvy zaťažiť a uložená povinnosť znášať užívanie nehnuteľností žalobcom a jeho blízkymi osobami, ktoré nehnuteľnosti užívali ku dňu udelenia príklepu na dobrovoľnej dražbe.

7. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie, ktorého prípustnosť odôvodnil ustanovením § 421 ods. 1 písm. a) a písm. b) CSP a žiadal, aby najvyšší súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

8. Dovolací dôvod stanovený § 421 ods. 1 písm. a) CSP podľa žalobcu spočíva v tom, že odvolací súd sa pri riešení právnej otázky odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Táto bolo zhrnutá v odôvodnení rozhodnutia Najvyššieho súdu SR z 24. 10. 2013 sp. zn. 4Cdo/100/2012 publikovanom v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 10/2014 pod č. 138 (R 138/2014), ktorého právna veta znie: „Dobrovoľná dražba (§ 2 písm. a) zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách) má byť verejná tak z hľadiska možnosti účasti všetkých potenciálnych záujemcov o draženie, ako aj z hľadiska účasti verejnosti. Prístup verejnosti do dražobnej miestnosti nesmie byť obmedzený tak, aby musela prekonať prekážku spôsobilú odradiť ju od vstupu do tejto miestnosti. Ak ide o dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti určenej na bývanie, je spravidla v rozpore s požiadavkou primeranosti a vhodnosti stanovenia podmienok dražby také určenie miesta konania dražby, ktoré v dôsledku jeho neprímerane veľkej vzdialenosti od draženej nehnuteľnosti obmedzí možnosť účasti na dražbe tých záujemcov, pre ktorých môže byť geografická poloha nehnuteľnosti rozhodujúca“.

9. Dovolateľ uviedol, že jedným z dôvodov, pre ktorý sa domáhal určenia neplatnosti predmetnej dražby je to, že pri organizovaní dražby nehnuteľnosti určenej na bývanie došlo k porušeniu ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. tým, že dražobník za miesto konania dražby určil vzdialené mesto, čím sťažil účasť dražiteľov z oblasti, v ktorej sa účasť dala očakávať, a tým obmedzil účasť na dražbe. Podľa jeho názoru takéto konanie malo nepochybne vplyv na výťažok dražby, a tým reálne aj na jeho práva, a preto takýmto konaním došlo k naplneniu predpokladu pre uplatnenie neplatnosti dražby v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. Zákon stanovuje relevantné kritérium, ktoré musí byť zohľadnené pri určovaní miesta, dátumu a času začatia dražby, ktorým je zachovanie reálnej možnosti účasti na dražbe. Pokiaľ ide 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 účastníkov dražby. Súdny nižšej inštancie určenie miesta konania dražby vzdialeného od dražených nehnuteľností nepovažovali za porušenie ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. a samotná vzdialenosť miesta konania dražby od miesta, kde sa dražené nehnuteľnosti nachádzajú (cca 170 km) podľa súdov nemala za cieľ znemožniť alebo sťažiť účasť záujemcov o nehnuteľnosti na dražbe. Nesprávnosť posúdenia miesta konania dražby videl žalobca v tom, že je v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu vyjadrenou v rozhodnutí Najvyššieho súdu SR č. R 138/2014, ktorý je pre posúdenie danej veci zásadným rozhodnutím. Podľa odôvodnenia tohto rozhodnutia: „Dovolací súd zdôrazňuje, že úspešnosť dobrovoľnej dražby vzhľadom na cieľ, ktorý sa ňou sleduje (§ 2 písm. a) zákona č. 527/2002 Z. z.), je závislá od podmienok, za akých je vykonávaná. Jednou z týchto podmienok je aj dostatočná informovanosť čo najširšieho okruhu osôb o jej konaní, a tiež vhodne určené miesto, dátum a čas tak, aby sa dražby mohli zúčastniť všetci potenciálni záujemcovia o draženie, rovnako ako verejnosť. Miesto, dátum a čas určuje dražobník po dohode s navrhovateľom dražby, ak je navrhovateľ dražby zároveň dražobníkom, dohoda nie je potrebná a nahrádza ju jednostranný úkon dražobníka, ktorý nemá formálny charakter. Určenie uvedených podstatných podmienok konania dražby je v takýchto prípadoch v rukách jedinej osoby, ktorá pri ich určovaní nie je obmedzená. O to dôslednejšie je potom potrebné trvať na požiadavke primeranosti a vhodnosti ich určenia. Záujem o predmet dražby bude vždy závisieť od reálnej možnosti spoločenského využitia dražby. Ako správne zdôraznil odvolací súd, ak ide o nehnuteľnosť určenú na bývanie,

záujemcami budú spravidla osoby, pre ktoré je geografická poloha nehnuteľnosti rozhodujúca, pričom sa dá predpokladať, že záujem o takúto nehnuteľnosť v určitej lokalite prejavia zväčša osoby bývajúce (pracujúce) v jej okolí". Z citovaného odôvodnenia rozhodnutia najvyššieho súdu podľa dovolateľa vyplýva, že pri určení miesta dražby musí dražobník uvážiť, aký typ dražiteľov môže mať najväčší záujem o daný predmet dražby a či je geografické umiestnenie predmetu dražby rozhodujúcim kritériom pre určenie okruhu záujemcov, a tým aj miesta dražby. Pokiaľ ide o dražbu nehnuteľností určených na bežné bývanie, ako sú byty alebo rodinné domy, možno zo skúseností usudzovať, že záujemcami o kúpu takýchto nehnuteľností sú spravidla obyvatelia okolitých miest, či obcí, ktorí v danom regióne žijú, pracujú a majú rodinné zázemie, a len v menšej miere osoby zo vzdialenejších miest, ktoré by sa do tohto regiónu prípadne presťahovali. V danej veci bol predmetom dražby rodinný dom s pozemkami vo M., ktoré je neďaleko okresného mesta A. a krajského mesta D., a preto najväčší záujem dražiteľov bolo možné očakávať z miest D., A. a okolia. Žalobca nesúhlasil s názorom odvolacieho súdu, že miesto dražby (mesto R.), vzdialené približne 170 km cesty od A. spĺňa kritérium reálnej možnosti účasti na dražbe stanovené v § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách. O nevhodnom určení tohto miesta žalovaným 3/ svedčí napokon aj okolnosť, že na dražbe 29. októbra 2015 a na opakovanej dražbe 8. decembra 2015 sa nezúčastnil žiaden záujemca a na 2. opakovanej dražbe sa zúčastnili len dvaja záujemcovia, pričom však predmetné nehnuteľnosti boli vydražené za najnižšie podanie. Z uvedeného treba dôjsť k záveru, že dražobník určením vzdialeného mesta za miesto konania dražieb, sťažil účasť dražiteľov z oblasti, v ktorej sa ich účasť dala očakávať a tým obmedzil ich účasť na dražbe. Takéto konanie malo podľa dovolateľa vplyv i na dosiahnutý výťažok dražby a tým aj na jeho práva. Na základe vyššie uvedeného podľa žalobcu odvolací súd nesprávne aplikoval právne závery najvyššieho súdu z rozhodnutia č. R 138/2014 na skutkový stav v prejednávanej veci, čím sa od tohto rozhodnutia odvolacieho súdu odchýlil, preto bolo potrebné vyvodiť existenciu namietaného dôvodu neplatnosti dražby, keďže § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. treba vykladať tak, že miesto dražby treba určiť s prihliadnutím na predmet dražby tak, aby sa na nej zúčastnilo čo najviac záujemcov, ktorí majú záujem dražiť práve tento predmet, a aby sa tak mohol dosiahnuť čo najvyšší výťažok dražby.

10. Dovolací dôvod uvedený v ustanovení § 421 ods. 1 písm. b) CSP bol podľa žalobcu v tom, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, či ústavne konformným výkladom zákona o dobrovoľných dražbách možno dospieť k záveru, že dražobník ako odborný garant procesu dobrovoľnej dražby má povinnosť poučiť vlastníka dražených nehnuteľností o jeho práve v zmysle ustanovenia § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. a nesplnenie tejto povinnosti má za následok neplatnosť dobrovoľnej dražby v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. Dovolateľ uviedol, že inštitút dobrovoľnej dražby vo svojej podstate vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok chráneného ustanovením čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie (čl. 19 Ústavy SR), a to bez akejkoľvek (preventívnej) ingerencie súdnej moci. Každé ustanovenie zákona je s ohľadom na ingerenciu súkromného dražobného procesu do práv a oprávnených záujmov osôb povinných zo záložného práva nevyhnutné vykladať ústavne konformne, a teda z pohľadu účelu a zmyslu ochrany ústavou garantovaných základných práv a slobôd. Aj z rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 13/2000 v spojení s rozhodnutím Európskeho súdu pre ľudské práva v prípade B. vs. Slovenská republika a rozhodnutím W. vs. Chorvátsko vyplýva, že akýkoľvek zásah do obydľia je potrebné posudzovať veľmi citlivo, pričom dotknutá osoba má mať za každých okolností možnosť dovolať sa ochrany na nezávislom a nestrannom súde. Aplikácia týchto judikátov je o to nevyhnutnejšia, že zásah do vlastníckeho práva a do práva na obydlie vykonal súkromný subjekt - dražobník, ktorý nepodlieha žiadnej súdnej kontrole, ktorá by v reálnom čase poskytla ochranu týmto právam. Z uvedeného podľa žalobcu vyplývalo, že súlad súkromného dražobného procesu možno posudzovať len v konaní o neplatnosť dražby s tým, že akékoľvek vymedzenie tohto procesu zo zákonných mantinelov je nutné posudzovať striktné ako rozporné so zákonom a tým ako za nezákonný zásah do ústavou zaručeného práva vlastníť majetok a právo na obydlie. Nesprávnosť posúdenia odvolacím súdom videl dovolateľ v tom, že odvolací súd založil svoje rozhodnutie len na izolovanej interpretácii ustanovenia § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z., mimo zmyslu a účelu cieľa právnej regulácie, ktorý zákon o dobrovoľných dražbách sleduje. Súd prvej inštancie posudzoval celý proces dražby komplexne s dôrazom na ústavnokonformný výklad zákona s prihliadnutím na skutočnosť, že dražobník, ktorý má vykonávať svoju činnosť v súlade so zákonom, s odbornou starostlivosťou, má dbať na to, aby zúčastneným

osobám na dražbe bolo umožnené realizovanie ich práv priznaných zákonom, pričom jedným z tých práv je aj právo vlastníka draženej nehnuteľnosti v lehote 10 pracovných dní od doručenia znaleckého posudku vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby, prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok novým znalcom v zmysle ustanovenia § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. Z uvedených dôvodov bolo povinnosťou odvolacieho súdu v danom prípade vykonať výklad a aplikáciu právnej normy v kontexte s účelom tohto zákona s prihliadnutím na všetky okolnosti daného prípadu a teda zvoliť materiálny a nie len formálny prístup k zákonu. V tejto súvislosti dovolaateľ poukázal na rozhodovanie Ústavného súdu SR, ktorý opakovane zdôraznil, že orgánom verejnej moci a predovšetkým všeobecným súdom nemožno tolerovať pri interpretácii zákonných ustanovení prílišný formalistický postup, ktorý vedie k zjavnej nespravodlivosti s tým, že všeobecný súd nie je absolútne viazaný doslovným znením zákona, ale môže a musí sa od neho odchyliť, ak to vyžaduje účel zákona, história jeho vzniku, systematická súvislosť alebo niektorý z ústavnoprávných princípov (nález ÚS SR z 1. júla 2008 sp. zn. III. ÚS 341/07, uznesenie ÚS SR z 27. marca 2014 sp. zn. IV. ÚS 196/2014). Z uvedených dôvodov podľa neho odvolací súd vec nesprávne právne posúdil, nakoľko ústavne konformným výkladom zákona o dobrovoľných dražbách treba dospieť k záveru, že dražobníkovi ako odbornému garantovi procesu dobrovoľnej dražby vzniká voči vlastníkovi dražených nehnuteľností poučovací povinnosť o jeho práve v zmysle § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z., nesplnenie ktorej je potrebné vyhodnotiť ako porušenie zákona o dobrovoľných dražbách v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z.

11. V dovolaní žalobca zároveň navrhol odloženie právoplatnosti napadnutého rozhodnutia podľa § 444 ods. 2 CSP z dôvodu, že predmetný rodinný dom postavil jeho otec a deda, otec v ňom býval až do smrti spoločne s mamou, ktorá v dome zostala naďalej bývať a nemá inú možnosť zabezpečenia bývania a teda vzniká reálna hrozba, že ako dôchodkyňa sa ocitne „na ulici“, pričom účel dovolania by mohol byť zmarený.

12. Žalovaný 1/ sa k dovolaniu nevyjadril. Z vyjadrenia žalovaného 2/ vyplynulo, že rozhodnutie odvolacieho súdu považuje za správne, preto navrhol dovolanie odmietnuť, resp. zamietnuť. Zároveň navrhol nevyhovieť návrhu žalobcu na odklad právoplatnosti rozsudku krajského súdu, nakoľko dovolaateľ nepreukázal tvrdenia uvedené v návrhu na odklad právoplatnosti. Rovnako žalovaný 3/ považoval rozhodnutie odvolacieho súdu za správne, preto dovolanie navrhol ako nedôvodné zamietnuť, príp. odmietnuť.

13. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 a 2 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) a písm. b) CSP prípustné, a preto skúmal, či je aj opodstatnené.

14. Dovolaateľ v danej veci vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) a písm. b) CSP, podľa ktorého je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu alebo ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená a odôvodňuje ho nesprávnym právnym posúdením danej veci.

14.1. Právnym posúdením veci treba rozumieť činnosť súdu spočívajúcu v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (questio juris). Ich riešeniu predchádza riešenie skutkových otázok (questio fakty), teda zistenie skutkového stavu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

14.2. Pre právnu otázku, pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP) je charakteristický „odklon“ jej riešenia, ktoré zvolil

odvolací súd, od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ide tu o situáciu, v ktorej dovolací súd už určitú právnu otázku vyriešil, rozhodovanie jeho senátov sa ustálilo na riešení tejto otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od „ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu“.

14.3. Otázka relevantná v zmysle ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP musí byť procesnou stranou uvedená v dovolaní jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom. Dovolateľ v danej veci z hľadiska obsahu podstatnej dovolacej argumentácie hľadal odpoveď na otázku, či je určenie miesta konania dražby vo vzdialenosti cca 170 km od draženej nehnuteľnosti určenej na bývanie zo strany dražobníka obmedzením možnosti účasti záujemcov na dražbe a teda v rozpore s ustanovením § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.

14.4. Podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom ku dňu konania dražby, miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe.

15. Právna veta každého judikátu predstavuje zovšeobecňujúce pravidlo odvodené a viažuce sa ku konkrétnym okolnostiam prípadu, nemá normatívne účinky (nie je právnou normou) a spravidla je výsledkom inej ako priamej rozhodovacej činnosti súdneho orgánu (sudcu, či senátu), ktorý vec prejednáva. Za judikát možno považovať také rozhodnutie, ktoré je spolu s právnou vetou uverejnené v príslušnej forme (najčastejšie v úradnej zbierke).

16. V danej veci žalobca odklon odvolacieho súdu od právnej praxe dovolacieho súdu zdôvodnil nerešpektovaním právneho názoru vyjadreného v druhom odseku judikátu R 138/2014, t.j. že určením neprimerane veľkej vzdialenosti (cca 170 km) miesta konania dražby (R.) od draženej nehnuteľnosti (M. T.), ktorou je nehnuteľnosť určená na bývanie (rodinný dom), dražobník sťažil účasť na dražbe dražiteľov z blízkeho okolia draženej nehnuteľnosti a tým obmedzil ich účasť na dražbe. Také konanie malo vplyv na dosiahnutý výťažok z dražby, ale aj na reálne práva žalobcu.

17. V druhom odseku judikátu R 138/2014 sa uvádza: "Ak ide o dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti určenej na bývanie, je spravidla 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."

17.1. Z citovanej vety judikátu R 138/2014 je zrejmé pravidlo, podľa ktorého „neprimerane veľká vzdialenosť“ miesta konania dražby od draženej nehnuteľnosti určenej na bývanie spravidla nenapĺňa požiadavky primeranosti a vhodnosti podmienok uskutočnenia dražby. To samo osebe môže napríklad obmedzovať záujemcov v účasti na dražbe, čo nemožno považovať za zodpovedajúce ustanoveniu § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z.

18. V odôvodnení judikátu R 138/2014 k tejto časti právnej vety sa uvádza: "Dovolací súd zdôrazňuje, že úspešnosť dobrovoľnej dražby vzhľadom na cieľ, ktorý sa ňou sleduje (§ 2 písm. a) zákona č. 527/2002 Z.z.), je závislá od podmienok, za akých je vykonávaná. Jednou z týchto podmienok je aj dostatočná informovanosť čo najširšieho okruhu osôb o jej konaní, a tiež vhodne určené miesto, dátum a čas tak, aby sa dražby mohli zúčastniť všetci potenciálni záujemcovia o draženie, rovnako ako verejnosť. Miesto, dátum a čas určuje dražobník po dohode s navrhovateľom dražby, ak je navrhovateľ dražby zároveň dražobníkom, dohoda nie je potrebná a nahrádza ju jednostranný úkon dražobníka, ktorý nemá formálny charakter. Určenie uvedených podstatných podmienok konania dražby je v takýchto prípadoch v rukách jedinej osoby, ktorá pri ich určovaní nie je obmedzená. O to dôslednejšie je potom potrebné trvať na požiadavke primeranosti a vhodnosti ich určenia. Záujem o predmet dražby bude vždy závisieť od reálnej možnosti spoločenského využitia dražby. Ako správne zdôraznil odvolací súd, ak ide o nehnuteľnosť určenú na bývanie, záujemcami budú spravidla osoby, pre ktoré je geografická poloha nehnuteľnosti rozhodujúca, pričom sa dá predpokladať, že záujem o takúto nehnuteľnosť v určitej lokalite prejavia zväčša osoby bývajúce (pracujúce) v jej okolí. V danom prípade obec, v ktorej sa nachádzajú dražené nehnuteľnosti, je od obce, v ktorej sa konala sporná dražba, najkratšou dopravnou trasou vzdialená 329 km (z časového hľadiska predstavuje takmer štyri hodiny). Takéto určenie miesta dražby - z hľadiska požiadavky, aby miesto dražby bolo určené tak, aby nebola obmedzená možnosť

účasti na dražbe - nemožno považovať za zodpovedajúce ustanoveniu § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z., preto je potrebné dať za pravdu odvolaciemu súdu aj v tom, že došlo k porušeniu uvedeného ustanovenia."

19. V rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/100/2012 (judikát R 138/2014) sa uvádza, že: „Ak ide o nehnuteľnosť určenú na bývanie, záujemcami budú spravidla osoby, pre ktoré je geografická poloha nehnuteľnosti rozhodujúca, pričom sa dá predpokladať, že záujem o takúto nehnuteľnosť v určitej lokalite prejavia zväčša osoby bývajúce (pracujúce) v jej okolí.

19.1. V tejto súvislosti dovolací súd uvádza, že úspešnosť dobrovoľnej dražby vzhľadom na cieľ, ktorý sa ňou sleduje (§ 2 písm. a) zák. č. 527/2002 Z. z.) je závislá od podmienok, za akých je vykonávaná. Jednou z týchto podmienok je aj vhodne stanovené miesto tak, aby sa dražby mohli zúčastniť všetci potencionalni záujemcovia o draženie, rovnako ako verejnosť. Neprimerane veľká vzdialenosť miesta konania dražby od draženej nehnuteľnosti na bývanie je v rozpore s požiadavkou primeranosti a vhodnosti stanovenia podmienok dražby.

20. Dovolací súd v minulosti interpretoval judikát R 138/2014 a v ním posudzovanej individuálnej veci v uznesení z 5. júna 2019 sp. zn. 8Cdo/58/2018 vyslovil limity pre uplatnenie judikátu, keď uviedol: „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 K. miesto realizácie dražby napríklad v A.. Uvedená regionálna disproporcja 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 účasť na samotnom mieste dražby. Judikatúra súdov potvrdzuje, že organizácia dražby mimo sféry a umiestnenia predmetu dražby môže zakladať dôvod určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby. ...

Dovolací súd poukazuje na to, že závery rozhodnutia sp. zn. 4Cdo/100/2012 nemožno „paušálne" vzťahovať na všetky prípady dobrovoľnej dražby, u ktorých miesto konania dražby bolo vzdialenejšie od miesta draženej nehnuteľnosti, ale iba na také, kedy takto určené miesto konania dražby skutočne mohlo ovplyvniť účasť dražiteľov (z blízkeho okolia) na nej, resp. ak by ich účasť bola z tohto dôvodu sťažená (čo však nebol posudzovaný prípad). Aj preto Najvyšší súd Slovenskej republiky 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. ...

... samotná vzdialenosť miesta konania dražby od miesta draženej nehnuteľnosti nemusí byť vždy dôvodom vyslovenia neplatnosti dražby, ale dôvodom jej neplatnosti bude vždy vtedy, ak táto vzdialenosť viedla, prípadne spôsobila ohrozenie alebo porušenie práv dražbou dotknutých osôb, a to napríklad tak, že im hoci len nepriamo znemožnila účasť na dobrovoľnej dražbe (t. j. ak táto vzdialenosť bola neprimeraná od draženej nehnuteľnosti). Za neprimerané, možno „bez ďalšieho" považovať iba také miesto konania dražby, ak ním je v prípade dražby bežnej nehnuteľnosti (bytu alebo rodinného domu) určenej na každodenné bývanie, miesto vzdialené niekoľko stoviek kilometrov od miesta, v ktorom sa dražená nehnuteľnosť nachádza (nie vzdialenosť do 100 km). Záver o neprimeranosti a nevhodnosti miesta konania dražby bude teda závisieť od posúdenia konkrétnych okolností toho ktorého prípadu, vyhodnotením ktorých súd môže dospieť k tomu, že určenie miesta konania dražby skutočne spôsobilo, príp. mohlo spôsobiť sťaženie účasti dražiteľov (predovšetkým z blízkeho okolia, ak išlo o nehnuteľnosť určenú na bývanie) na dražbe." (tiež v rozhodnutiach vo veciach sp. zn. 1Cdo/118/2017, sp. zn. 8Cdo/289/2019).

21. V tejto prejednávanej veci si dovolací súd osvojil závery uvádzané v odôvodneniach rozhodnutí dovolacieho súdu vo veciach sp.zn. 8Cdo/58/2018, sp. zn. 1Cdo/118/2017 a sp. zn. 8Cdo/289/2019, že závery v odôvodnení judikátu R 138/2014 i jeho právna veta vylučujú takú „paušálnu“ interpretáciu, že všetky prípady dobrovoľnej dražby, u ktorých miesto konania dražby je vo väčšej vzdialenosti (do 100 km) od miesta draženej nehnuteľnosti, bez ďalšieho spôsobujú jej neplatnosť. Len samotná väčšia vzdialenosť miesta konania dražby od miesta draženej nehnuteľnosti nemusí byť vždy dôvodom vyslovenia neplatnosti dražby. Záver o neprimeranosti a nevhodnosti miesta konania dražby vo väčšej vzdialenosti (do 100 km) bude teda závisieť od posúdenia konkrétnych okolností toho ktorého prípadu, vyhodnotením ktorých súd môže, ale i nemusí dospieť k tomu, že určenie miesta konania dražby skutočne spôsobilo, príp. mohlo spôsobiť sťaženie účasti dražiteľov (predovšetkým z blízkeho okolia, ak išlo o nehnuteľnosť určenú na bývanie) na dražbe. Za neprimerané však treba „bez ďalšieho“ považovať také miesto konania dražby, ktoré je v prípade dražby nehnuteľnosti určenej na bývanie (napr. bytu alebo rodinného domu), vzdialené niekoľko stoviek kilometrov od miesta, v ktorom sa dražená nehnuteľnosť nachádza (vzdialenosť väčšia ako 100 km).

21.1. Odvolací súd vec posudzoval vzhľadom na konkrétne okolnosti prípadu a dospel k záveru, že vzdialenosť medzi R. a M. T. (cca 170 km) nevedla u záujemcov o dražbu k znemožnenej účasti na nej, a ani k zníženiu ceny predmetu dražby, pretože toto miesto nebolo určené bez spojitosti s dražbou, keďže dražobník mal v R. sídlo, konala sa vo verejne prístupnom hoteli v čase o 11.00 hod., ktorý umožňoval zúčastniť sa dražby aj osobám z väčšej vzdialenosti. Podľa dovolacieho súdu je tento záver odvolacieho súdu neprípustným odklonom od judikátu R 138/2014 a naňho nadväzujúcich rozhodnutí dovolacieho súdu sp. zn. 8Cdo/58/2018, sp. zn. 1Cdo/118/2017, sp. zn. 8Cdo/289/2019 a sp. zn. 9Cdo/142/2021, že ak je miesto dobrovoľnej dražby príliš vzdialené od draženej nehnuteľnosti (viac ako 100 km možno považovať už za neprimerane veľkú vzdialenosť) je to dôvod neplatnosti takejto dražby, pretože tým dochádza k zásadnému obmedzeniu účasti záujemcov o dražbu na dražbe. Nerešpektovanie týchto záverov v uvedených rozhodnutiach znamenalo neopodstatnený odklon odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Za neprimerané totiž možno „bez ďalšieho“ považovať také miesto konania dražby, ak ním je, v prípade dražby bežnej nehnuteľnosti (bytu alebo rodinného domu) určenej na každodenné bývanie, miesto vzdialené niekoľko stoviek kilometrov od miesta, v ktorom sa dražená nehnuteľnosť nachádza, teda v tiež vzdialenosť po cestách dosahujúca 170 kilometrov (. - M.).

22. So zreteľom na uvedené dovolací súd dospel k záveru, že žalobkyňa opodstatnene uplatnila dovolací dôvod uvedený v § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Dovolací súd preto rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 CSP) a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP). V ďalšom konaní odvolací súd právnym názorom dovolacieho súdu viazaný (§ 455 CSP). Vzhľadom na to, že uplatnený dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP sám osebe opodstatňoval zrušenie rozsudku odvolacieho súdu a dovolací súd vyjadril právny názor o existencii dôvodu neplatnosti predmetnej dražby, dovolací súd k uplatnenému dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP spočívajúcim v nesprávnom právnom posúdení otázky, či dražobník bol povinný poučiť vlastníka dražených nehnuteľností o jeho práve v zmysle ustanovenia § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. a či nesplnenie tejto povinnosti má za následok neplatnosť dobrovoľnej dražby (§ 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z.), napriek prípustnosti tejto dovolacej otázky len stručne uvádza, že vzhľadom na to, že zákon č. 527/2002 Z.z. uvádza v § 17 ods. 1 náležitosti oznámenia o dražbe, medzi ktorými povinnosť poučiť vlastníka predmetu dražby o práve do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku vzniknúť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom (§ 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z.) nie je, nepovažuje v okolnostiach danej veci za nesprávny záver odvolacieho súdu, že táto skutočnosť nespôsobila neplatnosť predmetnej dobrovoľnej dražby.

23. V novom rozhodnutí odvolací súd rozhodne znova o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

24. Podľa § 444 ods. 1 CSP dovolací súd môže na návrh odložiť vykonateľnosť napadnutého rozhodnutia, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa. V danej veci dovolací súd nezistil splnenie

podmienok pre odklad vykonateľnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia podľa § 444 ods. 1 CSP a preto v súlade s ustálenou súdnou praxou o tom nevydal samostatné rozhodnutie (napr. rozhodnutia vo veciach sp. zn. 4Cdo/144/2019, sp. zn. 4Cdo/108/2019, sp. zn. 9Cdo/72/2020, sp. zn. 9Cdo/184/2020).

25. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.