

Súd: Najvyšší súd
Spisová značka: 5Cdo/56/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1615211525
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Kolcun
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2025:1615211525.1

Uznesenie

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: T. L., nar. XX. XX. XXXX, X., X. XXXX/.XX, zastúpený FAKTOR Legal, s. r. o., Bratislava, Bardošová 2/A, IČO: 53 495 730, proti žalovaným: 1/ U9, a.s. (predtým Dražobná spoločnosť, a.s.), Bratislava, Zelinárska 6, IČO: 35 849 703, zastúpená STANĚK, VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., Bratislava, Dunajská 15, IČO: 36 795 038, 2/ Y. Š., nar. XX. XX. XXXX, U. XXX/.X, zastúpená: advokátska kancelária AKPF s.r.o., Bratislava, Dúbravská cesta 2, 3/ Prvá stavebná sporiteľňa a.s., Bratislava, Bajkalská 30, IČO: 31 335 004, o určenie neplatnosti dražby, vedenej vedenom na Okresnom súde Malacky pod sp. zn. 5C/1716/2015, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 31. októbra 2023 sp. zn. 7Co/22/2022, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu Bratislave z 31. októbra 2023 sp. zn. 7Co/22/2022 z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Malacky (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 26. októbra 2017 č. k. 5C/1716/2015 - 192 rozhodol tak, že súd žalobu zamieťa (I. výrok). Žalobca je povinný uhradiť žalovanému v 1/ rade trovy konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (II. výrok). Súd žalovanej v 2/ rade právo na náhradu trov konania nepriznáva (III. výrok).

1.1. V odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že žalobca tvrdí, že vykonaním dražby došlo k porušeniu ustanovenia § 12 ods. 1 ZoDD tým, že dražobník si nesplnil povinnosti podľa tohto ustanovenia, zaistiť ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Ako dôkaz porušenia tejto povinnosti žalobca predložil znalecké posudky k predmetu dražby č. 3/2014 vypracované súdnym znalcom Ing. V. a č. 130/2015 vypracované súdnym znalcom Ing. Q., ktoré boli vypracované v rozpätí jedného roka a z ich záverov podľa neho jednoznačne vyplýva, že hodnota predmetu dražby sa nemenila a je v diametrálne inej výške ako bola určená znaleckým posudkom č. 64/2015, ktorý vypracoval na objednávku žalovaného v 1/ rade súdny znalec Ing. J. L. a ktorý ohodnotil predmet dražby o neakceptovateľných vyše 50% nižšie ako bola jeho všeobecná hodnota v mieste a čase konania dražby. Ďalej žalobca tvrdí, že z ním predložených dokladov je zrejmé, že súdny znalec, ktorého požiadal žalovaný v 1/ rade o vypracovanie znaleckého posudku postupoval v rozpore s právnymi predpismi, ktorými je povinný sa riadiť pri vyhotovovaní ZP.

1.2. Súd vyššie citoval Čl. 2 ods. 2 CSP, podľa ktorého spor má byť rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodnou praxou najvyšších súdnych autorít.

1.3. Právny zástupca žalovaného v 1/ rade uviedol viacero rozhodnutí okresných súdov SR, krajských súdov SR aj Najvyššieho súdu SR, tiež Najvyššieho súdu ČR, keď predmetom sporu bolo rozhodovanie o návrhu o vyslovenie neplatnosti dražby podľa § 12 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách a namietali sa nesprávne závery súdneho znalca.

1.4. Podľa žalobcu na tieto skutočnosti by sa nemalo prihliadať, vzhľadom k tomu, že každý súdny spor je iný špecifický.

1.5. Podstata sporu je však v tvrdení žalobcu, že znalecký posudok znalca Ing. Petrika č. 64/2015 je nesprávny (neakceptovateľný), pretože o viacej ako o 50% ohodnotil draženú nehnuteľnosť nižšie ako bola jej všeobecná hodnota v mieste a čase konania dražby. Znalec teda postupoval v rozpore s právnymi predpismi, ktorými je povinný sa riadiť pri vyhotovovaní znaleckých posudkov. Podľa názoru žalobcu, rozdiel v hodnote nehnuteľnosti, stanovenej viacerými znaleckými posudkami, nesmie byť väčší ako 10%.

1.6. Okresný súd v Malackách, rovnako ako iné súdy na Slovensku, však konštatuje, že aj prípadné nesprávne závery súdneho znalca nepredstavujú porušenie zákona o dobrovoľných dražbách, a preto nemôžu mať za následok neplatnosť dražby. Takáto skutočnosť nepredstavuje naplnenie dôvodu stanoveného citovaným § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách pre vyslovenie neplatnosti dražby. Dražobník vystupuje vo vzťahu k znaleckému posudku iba v úlohe zadávateľa. Dražobník nemá vplyv na obsah posudku a súčasne je podľa zákona povinný určiť cenu predmetu dražby podľa záverov znalca. V prejednávanej veci žalovaný v 1/ rade práve takto postupoval, svoje povinnosti si splnil, dražbu oznámil. Spôsobom obvyklým a súd konštatuje, až naozaj nad rámec svojich povinností, dražbu inzeroval a umožnil čo najširšiemu počtu záujemcov sa dražby zúčastniť. O tom svedčí aj reálna účasť záujemcov zúčastnených na dražbe, keď sa dražby zúčastnilo 6 záujemcov.

1.7. Zákon o dobrovoľných dražbách neupravuje možnosť súdu v konaní o učení neplatnosti dražby preskúmať ocenenie nehnuteľnosti. Cena, ktorá sa v dražbe vygeneruje, je výsledkom ponuky a dopytu v danom čase.

1.8. Dražbou nedochádza k prevodu vlastníckeho práva a vydražiteľ neodvodzuje svoje právo od predchádzajúceho vlastníka, preto si voči nemu nemôže ani uplatňovať nároky za prípadné zľavy z ceny a podobne. Istota nadobudnutia vlastníctva draženého predmetu je pre vydražiteľa nižšia, pretože po udelení príklepu a zaplatení ceny, dosiahnutej vydražením, je ešte zákonom daná možnosť pôvodnému vlastníkovi namietat' neplatnosť dražby do 3 mesiacov podaním žaloby o určenie neplatnosti dražby ako je to i v danom prípade, a ukončenie súdneho sporu môže trvať aj niekoľko rokov. Táto neistota sa potom odráža aj v cene predmetu dražby, ako aj v prípadnom nezáujme potencionálnych vydražiteľov (KS Banská Bystrica 17Co/107/2015).

1.9. Relevantným nemôžu byť ani ďalšie argumenty žalobcu, ktoré uviedol až po podaní žaloby a po uplynutí prekluzívnej lehoty. Preto sa v podstate súd ani nemal dôvod nimi zaoberať. Napriek tomu žalovaný v 1/ rade prostredníctvom svojho právneho zastúpenia aj žalobcom tvrdené argumenty vyvrátil doloženými dokladmi a právnou argumentáciou.

1.10. Nie je v právomoci súdu dospieť k záveru, že dražba bola vykonaná na základe nezákonného znaleckého posudku ako tvrdí žalobca. Súd už vyššie konštatoval, že dražobník - žalovaný v 1/ rade bol povinný, ak ide o nehnuteľnosť, len zabezpečiť ohodnotenie predmetu dražby, podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby, znaleckým posudkom. Nebolo v jeho právomoci aby sám vykonával ohodnotenie nehnuteľnosti, alebo aby nejakým spôsobom preskúmal správnosť ohodnotenia znalca. Keďže žalovaný v 1/ rade postupoval pri dražbe v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z. v platnom znení a žalovaná v 2/ rade na základe zákonnej dražby nadobudla vlastníctvo ku konkrétnej nehnuteľnosti a tiež aj na už vyššie uvedené dôvody, bolo treba žalobu žalobcu zamietnuť.

1.11. Žalobca navrhoval v konaní vypočúť ako svedkov znalca Ing. J. L., ktorý vypracoval znalecký posudok, ktorým bola ocenená cena predmetu dražby a navrhoval vypočúť aj JUDr. T. V., licitátora dražby. Súd takýto žalobcov návrh na vykonanie dokazovania zamietol. Výsluch znalca, ktorý vypracoval znalecký posudok na základe zákonného oprávnenia by nemohol nič zmeniť na skutkových a právnych okolnostiach prejednávanej veci a už vôbec by rozhodnutie súdu nemohlo ovplyvniť vypočutie licitátora dražby, ktorého úlohou bolo priebeh dražby iba organizovať.

1.12. Žalovaný v 1/ rade bol v spore plne úspešný a preto súd rozhodol, že žalobca je povinný uhradiť žalovanému v 1/ rade trovy konania v rozsahu 100%, o ktorých výške rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

1.13. Žalovaná v 2/ rade si náhradu trov konania neuplatnila a ani jej trovy konania nevznikli. Ak úspešnej strane sporu, ktorá procesne nezavinila zastavenie konania, preukázateľne v konaní žiadne účelne vynaložené výdavky ako trovy konania nevznikli, súd jej nárok na náhradu trov konania neprizná (uznesenie NS SR z 26. 10. 2016 sp. zn. 6Cdo/544/2015). Zo spisu súd zistil, že žalovanej v 2/ rade trovy konania nevznikli, preto súdu vo vzťahu k nej rozhodol o trovách tak, že žalovanej v 2/ rade náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznal.

2. Okresný súd Malacky opravným uznesením z 11. januára 2022 č. k. 5C/1716/2015 - 240 rozhodol, že: Súd o p r a v u j e rozsudok Okresného súdu Malacky sp. zn. 5C/1716/2015-192 zo dňa 26. 10. 2017 tak, že záhlavie rozsudku správne znie:

„Okresný súd Malacky v právnej veci žalobcu: T. L., nar. XX.XX.XXXX bytom X.I. XXXX/XX, X., zast.: JUDr. Dušan Kolesár, advokát so sídlom Laurinská 12, Bratislava proti žalovaným: 1. U9, a.s., IČO: 35849703 so sídlom Zelinárska 6, Bratislava v zast.: STANĚK, VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., IČO: 36795038 so sídlom Vlčkova 18, Bratislava; 2. Y. Š., rod. S., nar. XX.XX.XXXX, U. XXX, U., 3. Prvá stavebná sporiteľňa a.s., IČO: 31335004 so sídlom Bajkalská 30, Bratislava, o určenie neplatnosti dražby, takto“ (I. výrok)

Súd žalovanému v 3. rade právo na náhradu trov konania n e p r i z n á v a. (II. výrok)

3. Krajský súd v Bratislave (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom z 31. októbra 2023 sp. zn. 7Co/22/2022 rozhodol tak, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením sa potvrdzuje (výrok I.). Žalovaným 1/, 2/ a 3/ sa proti žalobcovi nepriznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania (výrok II.).

3.1. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu a medziach dôvodov odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 a § 378 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP), keďže sa nejednalo o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu voči rozsudku súdu prvej inštancie, v znení opravného uznesenia nie je podané dôvodne. Súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav veci, keď vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností (§ 185 CSP) z hľadiska posúdenia opodstatnenosti uplatnenej žaloby o neplatnosť dražby, výsledky vykonaného dokazovania správne zhodnotil (§ 191 ods. 1 CSP) a na ich základe dospel k správnym skutkovým a právnym záverom, ktoré v napadnutom rozhodnutí aj náležite a dostatočne odôvodnil (§ 220 ods. 2 CSP).

3.2. Odvolací súd, prihliadajúc na obsah súdneho spisu a z neho vyplývajúci skutkový stav, nezistiac v postupe súdu prvej inštancie z hľadiska procesnoprávneho žiadne vady majúce za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, sa v celom rozsahu po skutkovej a právnej stránke stotožňuje (§ 387 ods. 2 CSP) s dôvodmi týkajúcimi sa odvolaním napadnutého rozsudku prvoinštančného súdu, ktorým zamietol žalobu žalobcu a v ktorom zodpovedal na v konaní nastolené otázky majúce pri rozhodovaní o uplatnenom nároku podstatný význam.

3.3. K doplneniu dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie, na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia a v záujme dôsledného vyporiadania sa s odvolacími námietkami odvolací súd udáva nasledovné.

3.4. V prejednávanej veci z obsahu súdneho spisu vyplýva, že žalobou doručenou súdu prvej inštancie dňa 19. 11. 2015 sa žalobca domáhal určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby vykonanej žalovaným 1/ dňa 19. 08. 2015, ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou pod č. N 2053/2015, Nz 28632/2015, NCRIs 29539/2015 spísanej notárom JUDr. Martou Pavlovičovou, a ktorej predmetom boli nehnuteľnosti.

3.5. Podľa názoru odvolacieho súdu, súd prvej inštancie postupoval správne, ak v prejednávanej veci dôvodil, že dôvody neplatnosti dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti (pôvodne) žalobcu nie sú dané.

3.6. K žalobcom uplatneným odvolacím dôvodom, odvolací súd uvádza, že citované odvolacie dôvody podľa ust. § 365 písm. a) a f) CSP žalobca nijak nekonkretizoval, nevymedzil a tieto nie je možné z podaného odvolania ani dôvodit'.

3.7. Podstata odvolacej argumentácie žalobcu spočíva v tom, že došlo k porušeniu § ust. 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách (konanie dražby v hlavnom meste SR v Bratislave vzdialenom od obce Sološnica, kde sa nachádzajú nehnuteľnosti, cca 50 km), k porušeniu ust. § 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách (s ohľadom na nesprávne závery súdneho znalca v Znaleckom posudku č. 64/2015 o výške hodnoty nehnuteľnosti, ktorú považuje žalobca za neprimerane nízku), porušeniu ust. § 17 ods. 5 písm. i) zákona o dobrovoľných dražbách v spojení s ust. § 19 ods. 1 písm. d) zákona o dobrovoľných dražbách (nepreukázanie doručenia oznámenia o dražbe notárovi) a porušením procesných práv žalobcu (nevykonanie vylúchu žalovaného 1/ a 3/, znalca, ktorý vypracoval Znalecký posudok č. 64/2015 a nevyhlásenie uznesenia, ktorým sa končí dokazovanie).

3.8. Vo vzťahu k dôvodom neplatnosti dražby, správne súd prvej inštancie uviedol, že v žalobe si žalobca ako dôvod neplatnosti dražby uplatnil len nesprávnosť a nezákonnosť Znaleckého posudku č. 64/2015, nesprávne však dôvodil, že ďalšie argumenty žalobcu, uvedené po podaní žaloby a po uplynutí prekluzívnej lehoty nemôžu byť relevantné, preto sa súd prvej inštancie s nimi nemal dôvod zaoberať (žalovaný 1/ ich vyvrátil doloženými dokladmi a právnou argumentáciou), a to s poukazom na uznesenie NS SR z 31. 05. 2021 sp. zn. 5Cdo/220/2018, R 89/2021, podľa ktorého: „Lehota ustanovená v § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách slúži k uplatneniu práva na určenie neplatnosti

dobrovoľnej dražby. Pokiaľ to nie je v rozpore s koncentráciou konania, môže žalobca po včas podanej žalobe nielen rozširovať okruh žalovaných, ale tiež uvádzať ďalšie skutkové okolnosti spôsobilé založiť aj iný, ako v žalobe uplatnený dôvod neplatnosti dražby.“ V prejednávanej veci súd prvej inštancie konanie skoncentroval (§ 167 ods. 3, § 153 a § 149 CSP) a v uznesení zo dňa 08. 02. 2017 a 14. 03. 2017, ktorými žalobcu vyzval na vyjadrenie sa k vyjadreniu žalovaných 1/ a 2/, žalobcu poučil o právnych dôsledkoch koncentrácie konania. Je však správny aj záver súdu prvej inštancie, že žalobcom uvedené dôvody boli v konaní vyvrátené. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia o tom, že dôvody neplatnosti dražby neboli žalobcom preukázané, odvolací súd uvádza a dopĺňa nasledovné.

3.9. K namietanému porušeniu ust. § 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách odvolací súd poukazuje na to, že z obsahu spisu vyplýva, že dražobník (ako zadávateľ) zabezpečil vypracovanie Znaleckého posudku č. 64/2015, ktorý bol žalobcovi doručený v súlade s ust. § 12 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách dňa 17. 06. 2015 (dňom vrátenia zásielky, keďže žalobca si zásielku na adrese trvalého pobytu neprebral a na zasielanie a doručovanie písomností v priebehu dražobného procesu sa vzťahuje ust. § 10 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách za subsidiárneho použitia CSP). Správne namietal žalovaný 3/, že žalobca svoje právo podľa ust. § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách (vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa § 12 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách) nevyužil. Ak žalobca až v deň konania dražby a následne v priebehu konania vzniesol námietky proti Znaleckému posudku č. 64/2015, vykonal tieto úkony oneskorene, a sám sa pripravil o zákonom predpokladaný nástroj jeho obrany voči ohodnoteniu predmetu dražby (§ 12 ods. 5), a teda na jeho námietky týkajúce sa nesprávnosti Znaleckého posudku č. 64/2015 nie je možné neskôr prihliadať. Písomné námietky boli zákonodarcom zavedené ako ďalší inštitút ochrany práva osoby povinnej z dražby a reagoval na rozšírenú zneužívajúcu prax doručenia znaleckého posudku, ktorým došlo k podhodnoteniu predmetu dražby bez možnosti akejkoľvek reakcie zo strany vlastníka predmetu dražby. Ako potvrdila judikatúra, akékoľvek priame nároky smerujúce proti znalcovi alebo znaleckému posudku s cieľom určiť jeho neplatnosť nemohli byť úspešné, a preto k iniciovaniu súdnych sporov dochádzalo neraz len v dôsledku podhodnotenia predmetu dražby. Ak by žalobca tento prostriedok na ochranu svojich práv využil, na účely ohodnotenia predmetu dražby by sa použil ten znalecký posudok, ktorým bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby.

3.10. Nad rámec uvedeného, k odvolacím námietkam žalobcu, ktoré smerovali k otázke hodnoty predmetu dražby (podstatné zníženie hodnoty nehnuteľnosti), poukazuje odvolací súd opakovane na to, že podľa ust. § 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby a ak ide o nehnuteľnosť, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom (podľa pozn. 11a - Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), 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. Žalovaný 1/ si splnil svoju zákonnú povinnosť vykonať dražbu nehnuteľnosti na podklade znaleckého posudku, keď zabezpečil ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby, a to súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaným v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti SR (ďalej aj „MS SR“), Ing. J. L., ktorý podal dňa 23. 05. 2015 pod č. 64/5015 písomný Znalecký posudok č. 64/2015, v ktorom určil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti na sumu zaokrúhlene 40.200 eur s tým, že uviedol, že na nehnuteľnosti viazne ťarcha - záložné právo v prospech žalovaného 3/ a poznámka o oznámení výkonu dražby. Pokiaľ ide o závery znalca, žalovaný 1/ (ani ostatní žalovaní) nemali žiadne preukázané možnosti nejakým spôsobom znalca ovplyvňovať alebo usmerňovať pokiaľ ide o stanovenie ceny predmetu dražby, pretože jeho povinnosťou podľa zákona bolo iba zabezpečiť, aby cena predmetu dražby bola v tomto prípade (keďže ide o nehnuteľnosť) určená znaleckým posudkom, čo aj urobil a znalecký posudok objednal u osoby, zapísanej v zozname znalcov vedenom MS SR. Ostatnú zodpovednosť za obsah Znaleckého posudku č. 64/2015 už znáša samotný znalec ako osoba splnomocnená štátom na vykonávanie znaleckej činnosti vo svojom odbore, ktorého povinnosťou bolo podať posudok riadne a v určenej lehote, účelne, hospodárne a nestranne (§ 16 ods. 2 zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov). Dražobník - žalovaný 1/, teda vystupoval vo vzťahu k podanému Znaleckému posudku č. 64/2015 iba v úlohe zadávateľa a nemal vplyv na jeho obsah a súčasne bol podľa zákona povinný určiť cenu predmetu dražby podľa záverov znalca. Odvolací súd zhodne so závermi súdu prvej inštancie konštatuje, že v tomto smere nemožno dražobníkovi nič vytknúť, pretože svoje povinnosti si splnil, pri určení ceny predmetu dražby vychádzal zo záverov znalca. Pokiaľ teda ide o určenie ceny predmetu dražby, odvolací súd je názoru, že určenie výšky ceny draženej nehnuteľnosti nemá za

následok neplatnosť dražby (uvedené bolo už konštatované v uznesení NS SR sp. zn. 3Cdo/233/2010 z 3. 10. 2013). Aj podľa rozhodnutia NS ČR sp. zn. 20Cdo/1083/2005 ohodnotenie nehnuteľnosti na účely dražby nepredstavuje zistenie takej ceny nehnuteľnosti, za ktorú bude predaná, ale stanovenie podkladu pre najnižšie podanie. Až samotný výsledok dražby môže odpovedať na otázku, akú má nehnuteľnosť hodnotu, za ktorú môže byť vlastne predaná. Pokiaľ je trhovú cenu nehnuteľnosti vyššia než cena uvedená v dražobnej vyhláške, tak sa táto skutočnosť prejaví pri samotnej dražbe. Podporne možno poukázať aj na uznesenie NS SR sp. zn. 2Obo/95/2009 zo 14. 10. 2009, podľa ktorého znalecká hodnota majetku úpadcu nie je podstatným kritériom speňaženia v konkurznom konaní, ale výšku kúpnej ceny stanovuje trh a ponuka kupujúcich. 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 nevyplývala pochybnosť o objektivite podaného Znaleckého posudku č. 64/2015 vypracovaného v súvislosti s konaním dobrovoľnej dražby, a to ani s poukazom na Znalecký posudok č. 3/2014 a Znalecký posudok č. 130/2015. Žalobca v konaní nekonkretizoval v čom presne bol Znalecký posudok č. 64/2015 neúplný a nepravdivý, jeho jedinou námietkou v tomto smere bola nízka cena predmetu dražby v porovnaní s ním predloženými znaleckými posudkami. Odvolací súd opakovane poukazuje na to, že ak mal žalobca výhrady k Znaleckému posudku č. 64/2015, mal zákonnú možnosť uplatniť tieto výhrady inými právnymi prostriedkami a nie (až) prostredníctvom žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby.

3.11. Aj námietku žalobcu týkajúcu sa porušenia ust. § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách (spočívajúce v konaní dražby v hlavnom meste SR v Bratislave vzdialenom od obce Sološnica, kde sa nachádzajú nehnuteľnosti, cca 50 km), odvolací súd vyhodnotil ako nedôvodnú a poukazuje na rozsudok NS SR z 24. 10. 2013 sp. zn. 4Cdo/100/2012: „Dobrovoľná dražba (§ 2 písm. a/ zákona 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“ a na neskoršie konkrétnejšie rozhodnutie vo vzťahu k primeranosti vzdialenosti, a to uznesenie NS SR z 05. 06. 2019 sp. zn. 8Cdo/58/2018 „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 neprímeraná od draženej nehnuteľnosti). Za neprímerané, 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 neprímeranosti 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.“ Dôvodná je aj argumentácia žalovaného 3/ o tom, že práve toto miesto konania dražby v Bratislave zabezpečilo, že sa dražby zúčastnilo 6 záujemcov a nehnuteľnosť bola predaná v prvom kole, a že aj vydražiteľ - žalovaná 2/ - má bydlisko v Sološnici a dražby konanej v Bratislave sa zúčastnila.

3.12. Ostatná námietka žalobcu týkajúca sa konania dražby smerovala k tomu, že bolo porušené ust. § 17 ods. 5 písm. i) zákona dobrovoľných dražbách a žalovaný 1/ nepreukázal splnenie tam uloženej povinnosti (doručenie oznámenia o dražbe notárovi), v dôsledku ktorého porušenia podľa ust. § 19 ods. 1 písm. d) zákona dobrovoľných dražbách bol povinný upustiť od vykonania dražby. Uvedenú námietku vyhodnotil odvolací súd ako nedôvodnú a účelovú, keď z obsahu spisu (dražobného spisu predloženého žalovaným 1/) vyplýva, že oznámenie o dražbe zo dňa 07. 07. 2015 o konaní dražby dňa 19. 08. 2015 o 10.00 hod. v sídle dražobníka (žalovaného 1/) bolo notárom JUDr. Martou Pavlovičovou registrované v Notárskom centrálnom registri dražieb dňa 07. 07. 2015 (N 1710/2015), pričom rovnaký notár JUDr. Marta Pavlovičová v mieste konania dražby osvedčoval priebeh dražby nehnuteľností. Z uvedeného je jednoznačne potrebné vyvodiť, že oznámenie o dražbe bolo notárovi doručené; navyiac, ani prípadné porušenie povinnosti doručiť oznámenie notárovi, za preukázateľného konania dražby za prítomnosti notára, by nespádalo pod hypotézu ust. § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách v tom smere, že ani v prípade takéhoto porušenia by nebol žalobca týmto porušením dotknutý na svojich právach.

3.13. Pokiaľ ide o existenciu rozporu s dobrými mravmi, súd uvádza, že zákonný priebeh dražby za účelom uspokojenia zabezpečovanej pohľadávky je vo všeobecnosti možné považovať za súladné s dobrými mravmi, keď navrhovateľ dražby ako veriteľ využíva možnosť domôcť sa svojej pohľadávky výkonom záložného práva na dražbu. Podmienky dražby ako formalizovaného procesu v rámci svojej zákonodarnej činnosti stanovil zákonodarca a tým určil aj mieru primeranosti, či neprimeranosti zásahu do spôsobu nakladania s vecou, pričom ako neprimerané v zmysle tohto zákona možno považovať iba také konanie, ktoré by sa počas dražobného procesu vymykalo zákonným podmienkam stanovených v zákone o dobrovoľných dražbách. Pokiaľ teda žalobca v súvislosti s cenou draženej nehnuteľnosti (predmetu dražby) poukazoval na rozpor s dobrými mravmi, odvolací súd ako na relevantné pre rozhodnutie vo veci poukazuje na to, že v rámci žalovaných dôvodov nebola zistená neplatnosť dražby pre rozpor so zákonom o dobrovoľných dražbách. Navyiac, odvolací súd uvádza, že z podstaty veci vyplýva, že navrhovateľ dražby, žalovaný 3/ ako záložný veriteľ v prejednávanej veci, nemá a priori záujem, aby sa predmet dražby predával pod hodnotu jeho reálneho ocenenia. V prípade, ak dražbu realizuje záložný veriteľ ako výkon záložného práva, tak má prioritný záujem, aby výťažok dosiahnutý dražbou dosahoval aspoň výšku pohľadávky, čím by došlo k jeho efektívnemu a úplnému uspokojeniu. Zámerom dražby teda ani v tomto prípade nebolo predať predmet dražby za každú cenu, ale dosiahnuť splatenie dlhu dlžníka voči žalovanému 3/. Splatenie dlhu je prioritné aj počas procesu vymáhania nesplateného dlhu (mimo dražby aj v jej priebehu). To, že napriek nezistenému, nepreukázanému porušeniu zákona o dobrovoľných dražbách, považuje žalobca konečný výťažok z dražby za nízky, neznamená neplatnosť dražby. Absencia vyššieho výťažku dražby podľa predstáv dlžníka, rovnako nezakladá bez ďalšieho rozpor s dobrými mravmi.

3.14. Odvolateľom namietaná neúplnosť zistenia skutkového stavu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. e) CSP, je v sporovom konaní odvolacím dôvodom len za predpokladu, že príčinou neúplných skutkových zistení bola okolnosť, že súd prvej inštancie nevykonal stranou sporu navrhnutý dôkaz, spôsobilý preukázať právne významnú skutočnosť (napr. preto, že ho nepovažoval za rozhodujúci pre vec), avšak iba samotná okolnosť, že nevykonal navrhnuté dôkazy nemôže byť v sporovom konaní spôsobilým odvolacím dôvodom. Nevyhovenie dôkaznému návrhu strany sporu možno založiť len tromi dôvodmi. Prvým je argument, podľa ktorého tvrdená skutočnosť, ku ktorej overeniu alebo vyvráteniu je navrhnutý dôkaz bez relevantnej súvislosti s predmetom konania; ďalším je argument, podľa ktorého dôkaz neoverí/nevyvráti tvrdenú skutočnosť, čiže vo väzbe na toto tvrdenie nedisponuje vypovedacou potenciou. Nakoniec tretím je nadbytočnosť dôkazu, t. j. argument, podľa ktorého určité tvrdenie, ku ktorému overeniu alebo vyvráteniu je dôkaz navrhovaný, bolo už doterajším konaním bez dôvodných pochybností overené alebo vyvrátené. Ak tieto dôvody zistené neboli, súd postupuje v rozpore s čl. 46 ods. 1 a čl. 48 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „Ústava SR“), ktoré garantujú pre stranu sporu ústavné právo na spravodlivý proces, čiže táto dôkazná vada (tzv. opomenuté dôkazy) takmer vždy založí nielen nepreskúmateľnosť vydaného rozhodnutia pre nedostatok dôvodov, ale súčasne tiež jeho protiústavnosť (rozsudok NS SR z 31.03.2021 sp. zn. 5Cdo/107/2019).

3.15. Súd prvej inštancie nevykonanie žalobcom navrhovaných dôkazov v napadnutom rozsudku odôvodnil, z jeho odôvodnenia je jednoznačne zrejmé, že vykonanie týchto dôkazov na zistenie rozhodujúcich skutočností pre potreby zistenia skutkového stavu v konaní a posúdenie dôvodnosti žaloby nepovažoval za potrebné (vyplývali z tvrdení strán a v konaní predložených dôkazov). Z obsahu žaloby a z v konaní produkovaných dôkazoch (listinné dôkazy) je zrejmé, že aj vykonanie dôkazu výsluchom strany (žalovaného 1/ a 3/) by bolo nadbytočné a nevhodné (čo potvrdil aj žalovaný 3/ vo vyjadrení) a neprispelo by k zisteniu rozhodujúcich skutočností pre potreby zistenia skutkového stavu v konaní a posúdenie dôvodnosti žaloby.

3.16. Vo vzťahu k odvolateľom uplatnenému odvolaciemu dôvodu ust. podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP (súd prvej inštancie jej nesprávnym procesným postupom znemožnil uskutočňovať jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces), odvolací súd uvádza. Uvedený odvolací dôvod je úzko prepojený s porušením práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a s porušením práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „Dohovor“) a k jeho naplneniu by došlo, ak by súd prvej inštancie zasiahol do Ústavou SR, resp. Dohovorom garantovaných práv odvolateľa, čím by mu bolo znemožnené domáhať sa práva na súdnu ochranu prostriedkami, ktoré mu zákon (CSP) priznáva. Obsah práva na súdnu a inú právnu ochranu uvedený v čl. 46 ods. 1 Ústavy SR nespočíva len v tom, že osobám nemožno brániť v uplatnení práva alebo ich diskriminovať pri jeho uplatňovaní. Jeho obsahom je i zákonom relevantné konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Každé konanie súdu alebo iného orgánu, ktoré je v rozpore so zákonom, je porušením Ústavou SR zaručeného práva na súdnu ochranu alebo inú právnu ochranu (I. ÚS 26/1994). Pojem „procesný postup“ bol

vyvetlený už vo viacerých rozhodnutiach NS SR tak, že sa ním rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednaní vecí (to ako súd viedol spor) znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a máriaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní (porovnaj R 129/1999 a 1Cdo/6/2014, 3Cdo/38/2015, 5Cdo/201/2011, 6Cdo/90/2012). Pod nesprávnym procesným postupom súdu treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa znemožnila strane realizácia tých procesných práv, ktoré majú slúžiť na ochranu a obranu jej práv a záujmov v tom - ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia bude znamenať nespravodlivý súdny proces. Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnú rozhodovaciu činnosť súdu. „Postupom súdu“ možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však konečné rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku. V danej veci nebola odvolacím súdom zistená v postupe súdu prvej inštancie pri prejednaní veci žiadna vada, ktorá by znemožnila odvolateľovi realizáciu jeho procesných práv a ktorá by mu zmarila možnosť aktívnej účasti na konaní.

3.17. Odvolací súd zdôrazňuje, že ako vyplýva aj z judikatúry ústavného súdu, iba skutočnosť, že strana sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti rozhodnutia (napr. I. ÚS 188/06). Princípu práva na spravodlivý proces zodpovedá právo účastníka na určitú kvalitu súdneho rozhodnutia a povinnosť súdu svoje rozhodnutie riadne odôvodniť. Súd sa teda musí zaoberať účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05).

3.18. Pokiaľ žalobca namietal, že súd prvej inštancie nevyhlásil uznesenie, ktorým sa konanie končí v súlade s ust. § 182 CSP, odvolací súd uvádza, že citované ustanovenie ukladá konajúcemu súdu povinnosť vyhlásiť uznesenie stranám sporu prítomným na pojednávaní, napriek tomu, nevyhlásenie uznesenia o skončení dokazovania nespôsobuje vadu zmätočnosti konania v prípade, ak súd prvej inštancie síce nevyhlásil dokazovanie za skončené, ale umožnil stranám predniesť a zhrnúť svoje záverečné návrhy a vyjadriť sa k dokazovaniu a právnej stránke veci. Uvedeným postupom nebola žalobcovi v konaní znemožnená realizácia jeho procesných práv.

3.19. Na základe všetkého zhora uvedeného odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne a právne správne potvrdil.

3.20. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 262 ods. 1 a § 396 ods. 1 CSP. Vzhľadom k výsledku odvolacieho konania bolo zrejmé, že úspešnými v odvolacom konaní boli žalovaní. Nakoľko z obsahu spisu vznik trov odvolacieho konania na strane žalovaných nevyplýval (žalovaný 2/ a 3/ si trovy konania ani neuplatnili), odvolací súd v súlade s čl. 17 základných princípov CSP, prihliadol na procesnú ekonomiu a rozhodol tak, že žalovaným 1/ až 3/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

4. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj ako „dovolateľ“) dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzoval z ust. § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Namietal nesprávne ohodnotenie predmetu dražby. Uviedol, že novela zákona o dobrovoľných dražbách rozšírila § 12 o možnosť namietania znaleckého posudku a uplatnenia žiadosti o vyhotovenie nového znaleckého posudku.

4.1. Zmena § 12 cit. novelou bola odôvodnená potrebou predchádzať podhodnoteniu ceny predmetu dražby, ktoré je podľa zákonodarcu schopné v kontexte zistení z praxe privodiť ujmu vlastníkovi predmetu dražby (porovnaj osobitnú časť dôvodovej správy k zákonu č. 106/2014 Z. z. k bodom 3, 4 a 5 k článku IV zákona).

4.2. Odvolacím súdom citované rozhodnutie, ktoré časovo predchádzalo cit. novele a teda aj zisteniam relevantnej praxe, nemohlo zobrať do úvahy túto prax manipulácie dobrovoľných dražieb. Toto je osobitne vidieť v závere, ku ktorému NS SR dospel, t. j. určenie ceny draženej nehnuteľnosti nemá za následok neplatnosť dražby. Vzhľadom na zmenu právneho stavu a vzhľadom na zmenu spoločenského vnímania ohodnotenia dražby je citované rozhodnutie NS SR prekonané v rozsahu výkladu k § 12 Zákona o dobrovoľných dražbách. Preto absentuje riešenie právnej otázky, či (zjavne) nesprávne ohodnotenie predmetu dražby môže mať za následok jej neplatnosť, čo zakladá dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

4.3. Dovolateľ je toho názoru, že (zjavne) nesprávne ohodnotenie predmetu dražby môže mať za následok jej neplatnosť. Práve o takéto ohodnotenie ide aj v spore vo veci samej.

4.4. Žalovaná 1/ sa ako dražobník v procese dražby (ani po vykonaní dražby) písomne nevysporiadala s námietkou žalobcu zo dňa 18. 08. 2015, ktorá smerovala práve proti znaleckému posudku č. 64/2015, vypracovaný Ing. J. L., zo dňa 25. 03. 2015. Túto argumentáciu dovolateľa nijak odvolací súd nezohľadnil.

4.5. Ak by aj išlo o podanie námietky po jej lehote podľa § 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách, nie je možné konštatovať, že uplynutie takejto lehoty spôsobuje zánik práva vlastníka predmetu dražby vzniesť námietky. Takáto lehota slúži iba na predchádzanie prieťahov v procese dražby.

4.6. Ak je teda účelom § 12 Zákona o dobrovoľných dražbách chrániť vlastníka predmetu dražby a zákonodarca explicitne neustanovil preklúziu práva vzniesť námietky, interpretáciou, ktorá by takýto prekluzívny právny účinok predmetnému ustanoveniu priznávala, by dochádzalo k neoprávnenému zásahu do majetkovej sféry vlastníka predmetu dražby a takúto interpretáciu je preto potrebné vylúčiť, a to aj s ohľadom na jej ústavnú nekonformnosť v zmysle čl. 20 Ústavy.

4.7. Dovolateľ zastáva názor, že došlo k nesprávnemu vyriešeniu nasledujúcich právnych otázok, ktoré ešte neboli v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu (relevantne) vyriešené:

- I. či (zjavne) nesprávne ohodnotenie predmetu dražby môže mať za následok jej neplatnosť,
- II. či márne uplynutie lehoty podľa § 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách má za následok zánik práva vlastníka predmetu dražby vzniesť námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom,

príčom podľa dovolateľa sú na takto vymedzené právne otázky nasledujúce správne riešenia:

- I. nesprávne ohodnotenie predmetu dražby má za následok jej neplatnosť,
- II. márne uplynutie lehoty podľa § 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách nemá za následok zánik práva vlastníka predmetu dražby vzniesť námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom.

Právna argumentácia dovolateľa k tomu, prečo považuje uvedené odpovede na predmetné otázky za správne je obsahom časti B. (odpoveď na otázku I.) a časti C. (odpoveď na otázku II.) tohto podania.

4.8. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolateľ navrhuje, aby dovolací súd zmenil napadnuté rozhodnutie tak, že rozhodnutie prvého stupňa zrušuje.

5. Žalovaný 1/ vo svojom vyjadrení k dovolaniu žalobcu uviedol, že nedošlo k naplneniu dovolacieho dôvodu v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP tak, ako to v dovolaní uvádza žalobca. Navrhol, aby dovolací súd dovolanie žalobcu ako nedôvodné zamietol a súčasne si uplatnil náhradu trov dovolacieho konania.

6. Žalovaná 2/ vo svojom vyjadrení k dovolaniu žalobcu uviedla, aby dovolací súd dovolanie žalobcu zamietol a priznal jej náhradu trov dovolacieho konania.

7. Žalovaný 3/ vo svojom vyjadrení k dovolaniu žalobcu uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu je vecne správne a plne sa stotožňuje s jeho závermi. Navrhol, aby dovolací súd dovolanie žalobcu odmietol okrem iného aj z dôvodu, že nie je daný žiaden z dovolacích dôvodov.

8. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo rozhodnutie odvolacieho súdu vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie je prípustné i dôvodné.

9. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

10. Podľa § 421 ods. 1 CSP 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, a) pri ktorej riešení sa dovolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

11. Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

12. Dovolateľ namietal, že rozhodnutie odvolacieho súdu v danom spore záviselo od vyriešenia právnych otázok, ktoré v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte neboli vyriešené, a to konkrétne: 1/ „či (zjavne) nesprávne ohodnotenie predmetu dražby môže mať za následok jej neplatnosť“, 2/ „či márne uplynutie

lehoty podľa § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách má za následok zánik práv vlastníka predmetu dražby vzniknúť námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom.“

13. Pokiaľ ide o dovoláciu otázku „či (zjavne) nesprávne ohodnotenie predmetu dražby môže mať za následok jej neplatnosť“, dovolací súd uvádza:

14. Podľa § 421 ods. 1 CSP 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, a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

15. Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

16. Na to, aby dovolací súd mohol pristúpiť k meritórnemu dovolaciemu prieskumu rozhodnutia odvolacieho súdu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci, musia byť (najskôr) splnené predpoklady prípustnosti dovolania zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v § 431 až § 435 CSP.

17. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 CSP, musí mať zreteľné charakteristické znaky. Predovšetkým musí ísť o otázku právnú (teda v žiadnom prípade nie o skutkovú otázku). Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že otázkou riešenou odvolacím súdom sa tu rozumie tak otázka hmotnoprávna (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj procesnoprávna (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Musí ísť o právnú otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní (a to jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom).

18. Pri skúmaní procesnej prípustnosti dovolania a náležitého vymedzenia dovolacieho dôvodu v zmysle § 432 CSP dovolací súd dospel k záveru, že dovolateľom nastolená právna otázka uvedené kritérium nespĺňa a jej formulácia opomína základné závery rozhodujúce pre právne úvahy odvolacieho (i prvoinštančného) súdu. Pre záver o tom, že ide o právnú otázku kľúčovú pre rozhodnutie vo veci samej a pre posúdenie prípustnosti dovolania, nie je rozhodujúci subjektívny názor sporovej strany, že daná právna otázka môže byť pre ňu rozhodujúca. Právna otázka, ktorú má dovolací súd vo svojom rozhodnutí riešiť, musí byť rozhodujúca pre rozhodnutie vo veci samej. To znamená, že dovolací súd nemôže riešiť hypotetické otázky, ktoré nemajú, resp. v ďalšom konaní nemôžu mať vplyv na meritórne rozhodnutie, a ani otázky, ktoré vôbec nesúvisia s rozhodovaným sporom. Sama polemika dovolateľa s právnymi závermi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo len kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu niektorého problému, významovo nezodpovedajú kritériu vymedzenia dovolacieho dôvodu v zmysle § 432 CSP.

19. Z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP je relevantná právna otázka, ktorú odvolací súd riešil, na jej riešení založil svoje rozhodnutie a dovolací súd sa zároveň ešte touto právnou otázkou vo svojej rozhodovacej praxi nezaoberal.

20. Dovolateľ položil v dovolaní právnú otázku, ktorá bola hore citovaná, od vyriešenia ktorej podľa jeho názoru záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu vo veci a ktorú mal odvolací súd vyriešiť nesprávne. Tvrdil, že táto otázka ešte nebola v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu vyriešená. Dovolateľ síce

jasným a zrozumiteľným spôsobom uviedol v dovolaní konkrétnu právnu otázku, avšak dovolací súd zastáva názor, že takúto právnu otázku odvolací súd neriešil. Riešenie danej otázky by malo iba akademický charakter a vo vzťahu k predmetnej veci ju nemožno považovať za rozhodujúcu, keďže na jej riešení nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu. Odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie riešil otázku, „či žalobca si svoje právo podľa ustanovenia § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách, vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom do 10 pracovných dní od doručenia znaleckého posudku (podľa § 12 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách) uplatnil včas. Uzavrel, že ak žalobca až v deň konania dražby a následne v priebehu konania vzniesol námietky proti znaleckému posudku č. 64/2015, vykonal tieto úkony oneskorene a sám sa pripravil o zákonom predpokladaný nástroj jeho obrany voči ohodnoteniu predmetu dražby (§ 12 ods. 5), a teda na jeho námietky týkajúce sa nesprávnosti znaleckého posudku č. 64/2015 nie je možné neskôr prihliadať. Ak by žalobca tento prostriedok na ochranu svojich práv využil, na účely ohodnotenia predmetu dražby by sa použil ten znalecký posudok, ktorým bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby. Iba nad rámec odvolací súd uviedol, že určenie výšky ceny dražobnej nehnuteľnosti nemá za následok neplatnosť dražby poukazujúc na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR pod sp. zn. 3Cdo/233/2010 zo dňa 03. 10. 2013. Dovolací súd k tomu uvádza, že ak by aj bola preukázaná nesprávne určená cena čo však nebolo predmetom dokazovania, predmetnú otázku riešil judikát najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/233/2010 z 03. 10. 2013. Je nevyhnutné pripomenúť, že cieľom konania pred dovolacím súdom je poskytnúť dotknutej strane reálnu ochranu jej práva. Dovolateľom nastolená právna otázka mala v danom prípade iba právnu teoretickú povahu a jej zodpovedanie dovolacím súdom by nevedlo k zrušeniu alebo zmene dovolaním napadnutého rozhodnutia. Bolo by preto nadbytočné podrobne sa zaoberať jednotlivými rozhodnutiami najvyššieho súdu, na ktoré dovolateľ poukazoval v dovolaní, od ktorých sa mal odvolací súd odkloniť, resp. poskytnúť odpoveď na dovolateľom nastolenú právnu otázku, ktorú ešte dovolací súd vo svojej rozhodovacej praxi neriešil. Dovolací súd preto uzatvára, že predložená argumentácia nepredstavuje vymedzenie podstatnej právnej otázky tak, ako to predpokladá ust. § 421 ods. 1 písm. b) v spojení s § 432 ods. 2 CSP. Uplatnený dovolací dôvod tak nie je vymedzený spôsobom uvedeným v § 431 až 435 CSP.

21. Pokiaľ ide o druhú dovolaciu otázku uplatnenú v zmysle ust. § 421 ods. 1 písm. b) CSP „či márne uplynutie lehoty podľa § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách má za následok zánik práva vlastníka predmetu dražby vzniesť námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom“ dovolací súd uvádza:

22. Pri posudzovaní prípustnosti dovolania z hľadiska § 421 ods. 1 písm. b) CSP považoval dovolací súd za podstatné to, či táto otázka, od vyriešenia ktorej záviselo dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu, bola alebo nebola v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu riešená. Dospel pri tom k záveru, že uvedená právna otázka nebola doposiaľ v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu riešená, a preto je dovolanie žalobcu v danom prípade procesne prípustné. Dovolací súd ďalej skúmal, či dovolateľ dôvodne odvolaciemu súdu vytýka, že jeho rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci tak, ako to v dovolaní namieta.

23. V súdnej veci dospel súd prvej inštancie k záveru (bod 36, 39, 40 rozsudku), že nie je v právomoci súdu dospieť k záveru, že dražba bola vykonaná na základe nezákonného znaleckého posudku, nebolo v právomoci dražobníka preskúmať správnosť ohodnotenia znalca, pričom žalobca svoje argumenty uviedol až po podaní žaloby a po uplynutí prekluzívnej lehoty, preto sa nimi nemal dôvod ani zaoberať. Odvolací súd sa s rozsudkom súdu prvej inštancie stotožnil a vyjadril právny názor (bod 21 a 22 rozsudku), že žalobca svoje právo podľa ust. § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách (vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom do 10 pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa § 12 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách) nevyužil. Ak žalobca až v deň konania dražby a následne v priebehu konania vzniesol námietky proti znaleckému posudku č. 64/2015, vykonal tieto úkony oneskorene a sám sa pripravil o zákonom predpokladaný nástroj jeho obrany voči ohodnoteniu predmetu dražby (§ 12 ods. 5), a teda aj jeho námietky týkajúce sa nesprávnosti znaleckého posudku č. 64/2015 nie je možné neskôr prihliadať.

24. Podľa § 21 ods. 2 zákona 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; 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).

24.1. § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách jediný hovorí o prekluzívnej lehote, keď hovorí, že právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do 3 mesiacov odo dňa príklepu... Vo vzťahu k iným lehotám toto zákon o dobrovoľných dražbách č. 527/2002 Z. z. neupravuje, ostatné lehoty v príslušných ustanoveniach predmetného zákona nie sú prekluzívne.

25. V prípade spochybnenia alebo absencie hmotnoprávnych podmienok výkonu dražby (záložného práva), alebo porušenia akýchkoľvek procesných pravidiel nemožno dosiahnuť stav platnej dražby.

25.1. Samostatným dôvodom neplatnosti dražby je pritom aj jej neprimeranosť, ktorá sa posudzuje s ohľadom na ust. § 3 ods. 1 OZ s poukazom na ústavný princíp primeranosti plynúci z čl. 1 Ústavy SR. Aj preto ust. § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách nie je vo svojej podstate reguláciou primeranosti dražby, ale reguláciou zákonnosti dražby. Ust. § 3 ods. 1 OZ je generálnou klauzulou primeraného výkonu práva, a teda aj záložného práva.

26. 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 alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, 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.

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

28. Podľa § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z., vlastník 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 vlastník predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca.

29. Podľa § 12 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z., na účely ohodnotenia predmetu dražby sa použije znalecký posudok podľa odsekov 1, 3 alebo 5, ktorým bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby.

30. Z ust. § 12 ods. 1 prvá veta zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách vyplýva, že dražobník je zodpovedný, aby cena predmetu dražby zodpovedala všeobecnej cene v mieste a čase konania dražby, toto kritérium musí zohľadniť bez ohľadu na uplynutie lehôt uvedených v § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách.

30.1. Márne uplynutie lehoty podľa § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách nemá za následok zánik práva vlastníka predmetu dražby vzniesť námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom.

31. Z obsahu spisu je zrejmé, že žalobca tvrdil, že vykonaním dražby došlo k porušeniu ust. § 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách tým, že dražobník si nesplnil povinnosť podľa tohto ustanovenia zaistiť ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Ako dôkaz porušenia tejto povinnosti žalobca predložil znalecký posudok č. 3/2014 vypracovaný dňa 24. 03. 2014 znalkyňou Ing. H. V., ktorým bola určená všeobecná hodnota predmetnej dražby zaokrúhlená na sumu 84.600 eur a znalecký posudok č. 130/2015 vypracovaný znalcom Ing. L. Q. dňa 25. 08. 2015, pričom všeobecná hodnota dražby bola určená sumou 85.200 eur, oba znalecké posudky boli vypracované v rozpätí jedného roka a z ich záverov podľa žalobcu jednoznačne vyplýva, že hodnota predmetu dražby sa nemenila a je diametrálne v inej výške ako bola určená znaleckým posudkom č. 64/2015 vypracovaný

na objednávku žalovaného 1/ (dražobníka) a ktorý ohodnotil predmet dražby o neakceptovateľných vyše 50 % nižšie sumou 40.200 eur, ako bola všeobecná hodnota v mieste a čase konania dražby.

31.1. Ako je zrejme z vykonaného dokazovania pred súdmi nižšej inštancie dražobník (žalovaný 1/) sa námietkami žalobcu vôbec nezaoberal, nesplnil si povinnosti plynúce z ust. § 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách a pristúpil k vykonaniu dražby. Predmetný postup dražobníka (žalovaného 1/) vzbudzuje pochybnosti, či ohodnotenie predmetu dražby je v súlade so zákonom (§ 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách) podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby.

32. V kontexte uvedeného najvyšší súd záverom konštatuje, že nie je možné považovať za správny právny názor odvolacieho súdu týkajúci sa druhej dovolacej otázky, že márne uplynutie lehoty podľa § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách má za následok zánik práva vlastníka predmetu dražby vzniesť námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dovoláním napadnuté rozhodnutie tak spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Z uvedených dôvodov preto dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 CSP) a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

33. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

34. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

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

Právna veta „A“

Márne uplynutie lehoty podľa § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách nemá za následok zánik práva vlastníka predmetu dražby vzniesť námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.