

## U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľov **1/ R. B.**, bývajúceho v B., zastúpeného Mgr. M. Š., advokátom, so sídlom v B., **2/ H. B.**, bývajúcej V., proti odporcom **1/ S., s.r.o.** so sídlom v B., IČO: X., **2/ F. M. – S.**, so sídlom v B., IČO: X., zastúpenému JUDr. J. P., advokátom, so sídlom v B., **3/ R., s.r.o.**, so sídlom v B., IČO: X., **4/ M. D.**, bývajúcemu v B., **5/ B. T.**, bývajúcej v H., **6/ J. K.**, bývajúcemu v B., **7/ Ing. M. V.**, bývajúcemu v B., **o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a určenie spoluvlastníctva k nehnuteľnosti**, vedenej na Okresnom súde Bratislava V pod sp. zn. 24 C 7/2007, o dovolaní navrhovateľa 1/ proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 28. septembra 2011 sp. zn. 2 Co 71/2011, takto

### r o z h o d o l :

Dovolanie **o d m i e t a .**

Odporcom nepriznáva náhradu trov dovolacieho konania.

### O d ô v o d n e n i e

Navrhovatelia sa v konaní domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby realizovanej odporcom 1/ ako dražobníkom 9. januára 2007, ktorou došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území P. zapísaným v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. X. ako byt č. X. nachádzajúci sa na X.. poschodí bytového domu súp. č. X. v B. ulici č. 3, spolu so spoluvlastníckym podielom X. na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a ako parcela č. X. – zastavané plochy a nádvoria vo výmere X. m<sup>2</sup>, parcela č. X. – zastavané plochy a nádvoria vo výmere X. m<sup>2</sup> a parcela č. X. – zastavané plochy a nádvoria vo výmere X. m<sup>2</sup> (ďalej len „nehnuteľnosti“). Dražbou prešli nehnuteľnosti z navrhovateľov na odporcu 3/ (vydražiteľ'a). Odporca 3/

nehnutel'nosti neskôr previedol na odporcu 4/, ktorý ich potom predal odporcovi 7/. Napokon boli nehnuteľnosti prevedené na odporcov 5/ a 6/. Predmetným návrhom sa navrhovatelia 1/ a 2/ domáhali tiež určenia, že sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností.

Okresný súd Bratislava V rozsudkom z 20. septembra 2010 č.k. 24 C 7/2007-348 návrh zamietol s odôvodnením, že navrhovatelia 1/ a 2/ ako vlastníci nehnuteľností neuhrádzali náklady za plnenia spojené s užívaním bytu, za dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, vodného a stočného a tým neplnili voči správcovi (odporcovi 2/) svoje povinnosti v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“) a v zmysle zmluvy o výkone správy. Správca evidoval voči nim nedoplatok vo výške 165 930 Sk. Vlastníci bytov v bytovom dome sa opakovane zaoberali touto situáciou, navrhovatelia boli upomínaní a vyzývaní na zaplatenie, avšak upomienky a výzvy ignorovali. Vlastníci bytov v bytovom dome, v prospech ktorých zo zákona vzniklo k nehnuteľnostiam záložné právo (§ 15 zákona č. 182/1993 Z.z.), preto na schôdzi 3. mája 2006 odsúhlasili vymáhanie dlhu navrhovateľov 1/ a 2/ na dražbe. Tejto schôdzi sa podľa podpísanej prezenčnej listiny zúčastnila nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov, na nej prijaté rozhodnutia nikto z vlastníkov nepripomienkoval. Keďže vlastníci bytov v bytovom dome na tejto schôdzi poverili správcu bytového domu zrealizovať dražbu bytu navrhovateľov, bol odporca 2/ oprávnený navrhnúť vykonanie dražby. Podľa právneho názoru súdu prvého stupňa výsledky vykonaného dokazovania nepreukázali navrhovateľmi tvrdené nedodržanie ustanovení 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.“). Navrhovateľom sa nepodarilo preukázať, že priebeh predmetnej dražby nebol v súlade s týmto zákonom a že vykonaná dražba je v dôsledku toho neplatná. Opodstatnenosť tvrdení navrhovateľov o údajnej neplatnosti dražby vyvrátil odporca 1/ dôkazmi, ktoré osvedčili zákonnosť postupu dražobníka počas celého priebehu dražobného procesu, završením ktorého bolo udelenie príklepu a nadobudnutie predmetu dražby odporcom 3/. O trovách konania rozhodol súd prvého stupňa podľa § 142 ods. 1 O.s.p., § 148 ods. 1 O.s.p. a § 149 ods. 1 O.s.p.

Na odvolanie navrhovateľov 1/ a 2/ Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 28. septembra 2011 sp. zn. 2 Co 71/2011 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil ako vecne správny (§ 219 ods. 1 a 2 O.s.p.). Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil

s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a na zdôraznenie jeho správnosti uviedol, že zmluvou o výkone správy č. 002/2002 vlastníci bytov a nebytových priestorov domu nachádzajúceho sa v B. ulici č. 1, 3 a 5 poverili správcu domu (odporcu 2/), aby za nich vykonával niektoré právne úkony, podával návrhy na začatie súdnych konaní, ktorými sú uplatňované pohľadávky týkajúce sa prevádzky, údržby a opráv domu, spoločných častí a spoločných zariadení domu, v mene vlastníkov uzatváral zmluvy zabezpečujúce riadnu správu a prevádzku domov, v prípade omeškania platieb domáhal sa ich zaplatenia žalobou, zastupoval vlastníkov bytov v súdnych konaniach, preberal rozhodnutia a podával opravné prostriedky. Zmluvu DD 6/06 o vykonaní dobrovoľnej dražby na návrh záložného veriteľa uzavreli odporca 2/ (navrhovateľ dražby) a odporca 1/ (dražobník). Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu zastúpení správcom vyhlásili jednak to, že sú veriteľmi splatnej pohľadávky a dlžníci majú z titulu neplnenia povinností vyplývajúcich im z ustanovení § 10 zákona č. 182/1993 Z.z. nedoplatok voči ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov 271 082 Sk (istina predstavovala 148 829 Sk a penále 122 253 Sk), jednak to, že ich pohľadávka je zabezpečená záložným právom k predmetnému bytu. Navrhovateľ dražby vyhlásil, že písomne oznámil začatie výkonu záložného práva dlžníkovi, záložcovi a prednostnému záložnému veriteľovi. Oznámenie o dražbe z 27. novembra 2006 prevzali všetky subjekty, ktorým malo byť doručené. Odvolací súd v názorovej zhode so súdom prvého stupňa zdôraznil, že navrhovateľmi uvádzané tvrdenia o nedodržaní príslušných ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, ktoré podľa ich názoru zakladajú neplatnosť dražby, vyvrátil odporca 1/ dôkazmi osvedčujúcimi zákonnosť postupu dražobníka počas celého priebehu dražobného procesu. Dražobná spoločnosť upovedomila o dražbe všetky relevantné subjekty. Predsedníčka samosprávy bytového domu potvrdila, že oznámenie o dražbe bolo zverejnené vhodným spôsobom a mali ho k dispozícii aj ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov. Dražobník v danom prípade dodržal § 17 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. a zabezpečil uverejnenie oznámenia o dražbe v Notárskom centrálnom registri dražieb v zákonom stanovenej lehote najmenej 30 dní pred začatím dražby. So zreteľom na to odvolací súd dospel k záveru totožnému so záverom súdu prvého stupňa, že dobrovoľná dražba bola uskutočnená v súlade so zákonom a je platná. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 O.s.p.

Rozsudok odvolacieho súdu napadol navrhovateľ 1/ dovolaním, v ktorom uviedol, že v konaní nebol úplne a správne zistený rozhodujúci skutkový stav, súdy nevykonali všetky

dôkazy potrebné na ozrejmienie okolností, za ktorých bola dražba navrhnutá a uskutočnená, ani neodstránili rozpory „medzi jednotlivými dôkazmi“. Odvolací súd dospel na základe dokazovania vykonaného súdom prvého stupňa k nesprávnym skutkovým zisteniam a prehliadol, že navrhovatelia preukázali vôľu zaplatiť dlžnú sumu, nechceli platiť iba penále. Nesprávnosť právneho posúdenia danej veci mala základ aj v tom, že súdy nižších stupňov nepostrehli, že správca bytového domu nebol v danom prípade oprávnený vymáhať na dražbe dlžnú sumu. Na uzavretie zmluvy o vykonaní dražby bolo potrebné osobitné splnomocnenie. Uznesenie, ktoré bolo prijaté na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nemá oporu v zákone č. 182/1993 Z.z. Odporca 1/ postupoval v rozpore so zákonom č. 527/2002 Z.z. a súdy nevzali na zreteľ, že nebol rešpektovaný § 7 ods. 4 tohto zákona. Súdy oboch nižších stupňov odňali navrhovateľovi 1/ možnosť pred súdom konať tým, že nevykonali dokazovanie navrhovateľmi označenými svedkami a nepripustili vykonanie ďalších dôkazov, ktoré by mohli prispieť k zisteniu skutkového stavu. Podľa názoru dovolateľa „postup odporcu 2/ a uvedenie do omylu všetkých záložných veriteľov a konanie bez osobitného oprávnenia za vlastníkov bytov a nebytových priestorov je samo o sebe dostatočným dôvodom na zrušenie napadnutých rozsudkov“. Uzavrel, že v konaní mu bola odňatá možnosť pred súdom konať, napadnuté rozhodnutie nie je podložené dostatočným zistením skutkového stavu a spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Žiadal preto napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

Odporca 2/ v písomnom vyjadrení označil dovolanie navrhovateľa 1/ za procesne neprípustné a zdôraznil, že v danom prípade boli splnené všetky zákonné podmienky pre vykonanie dražby. Ostatní účastníci konania sa k dovolaniu písomne nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpený v súlade s § 241 ods. 1 O.s.p., bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnuté rozhodnutie a dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť.

**1.** V zmysle § 236 ods. 1 O.s.p. možno dovolaním napadnúť právoplatné rozhodnutie odvolacieho súdu, iba ak to zákon pripúšťa.

Dovolanie navrhovateľa 1/ smeruje proti rozsudku. Dovolanie proti rozsudku je prípustné, ak je napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej (§ 238 ods. 1 O.s.p.). Dovolanie je prípustné aj proti rozsudku odvolacieho súdu, v ktorom sa odvolací súd odchýlil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci (§ 238 ods. 2 O.s.p.). Dovolanie je prípustné tiež proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa, ak odvolací súd vyslovil vo výroku svojho potvrdzujúceho rozsudku, že je dovolanie prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu, alebo ak ide o potvrdenie rozsudku súdu prvého stupňa, ktorým súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3 a 4 O.s.p. (§ 238 ods. 3 O.s.p.).

Prípustnosť v danej veci podaného dovolania z uvedených ustanovení Občianskeho súdneho poriadku nevyplýva – napadnutý nie je zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu (§ 238 ods. 1 O.s.p.), dovolací súd v tejto veci dosiaľ nezaujal záväzný právny názor (§ 238 ods. 2 O.s.p.) a napadnutým je potvrdzujúci rozsudok odvolacieho súdu, ktorý nevykazuje znaky rozsudku uvedeného v § 238 ods. 3 O.s.p.

2. So zreteľom na to by dovolanie navrhovateľa 1/ mohlo byť procesne prípustné, len ak v konaní došlo k niektorej z procesných väd, ktoré sú taxatívne vymenované v § 237 O.s.p. O vadu uvedenú v tomto ustanovení ide vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát.

Vady konania v zmysle § 237 písm. a/ až e/ a g/ O.s.p. v dovolaní výslovne namietané neboli a v dovolacom konaní ani nevyšli najavo. Prípustnosť dovolania navrhovateľa 1/ preto z týchto ustanovení nemožno vyvodiť.

3. S prihliadnutím na obsah dovolania a v ňom vytýkané nesprávnosti postupu súdov nižších stupňov sa dovolací súd osobitne zaoberal otázkou, či dovolateľovi bola v konaní odňatá možnosť pred súdom konať. Odňatím možnosti konať pred súdom (§ 237 písm. f/ O.s.p.) sa rozumie procesne nesprávny postup súdu priečiaci sa zákonu alebo inému všeobecne záväznému právnomu predpisu, ktorý má za následok znemožnenie realizácie procesných práv účastníka občianskeho súdneho konania.

Niektoré formulácie zvolené v dovolaní nasvedčujú tomu, že navrhovateľ 1/ namieta nepreskúmateľnosť rozsudku súdu prvého stupňa a zrejme tiež rozsudku odvolacieho súdu. Pre tento prípad Najvyšší súd Slovenskej republiky uvádza, že na posúdenie prípustnosti dovolania – aj z aspektov § 237 písm. f/ O.s.p. – je zásadne príslušný dovolací súd (viď IV. ÚS 238/07). Na základe uznesenia občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky bol v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky ako judikát R 111/1998 uverejnený rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28. augusta 1997 sp. zn. 2 Cdo 5/1997, z ktorého vyplýva, že „konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.) aj vtedy, ak odvolací súd svoj právny záver riadne neodôvodnil, takže jeho rozsudok zostal nepreskúmateľný“. Názor zaujatý v uvedenom judikáte je opodstatnený aj v prejednáwanej veci a dovolací súd nemá dôvod odkloniť sa od tohto názoru.

Možno preto uzavrieť, že navrhovateľom 1/ namietaná nepreskúmateľnosť rozhodnutia súdu prípustnosť dovolania nezakladá.

Argumentácia, ktorá je v dovolaní zvolená na odôvodnenie tohto mimoriadneho opravného prostriedku, svedčí o tom, že navrhovateľ 1/ spochybňuje tiež úplnosť a správnosť skutkových zistení súdov, procesu dokazovania a hodnotenia vykonaných dôkazov. K tomu dovolací súd uvádza:

Občiansky súdny poriadok ukladá účastníkom konania povinnosť označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd ale nie je viazaný návrhmi účastníkov na vykonanie dokazovania a nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy. Posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania a záver o tom, ktoré z dôkazov budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu (viď § 120 ods. 1 O.s.p.), a nie účastníkov konania. Najvyšší

súd Slovenskej republiky to vyjadril už v rozhodnutí uverejnenom v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. 37/1993, v ktorom vysvetlil, že nevykonanie určitého dôkazu môže mať za následok len neúplnosť skutkových zistení (vedúcu prípadne k vydaniu nesprávneho rozhodnutia), nie však procesnú vadu v zmysle § 237 O.s.p.; v rozhodnutí uverejnenom v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. 125/1999 uviedol, že ak súd v priebehu konania nevykonal všetky navrhované dôkazy alebo vykonal iné dôkazy na zistenie skutočného stavu, nemožno to považovať za odňatie možnosti konať pred súdom v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p.

V prípade dovolateľom tvrdenej nesprávnosti hodnotenia dôkazov (pozn.: dovolací súd sa hodnotením dôkazov nezaoberal) nejde o dôvod, ktorý by viedol k procesnej vade vymenovanej v § 237 písm. f/ O.s.p. a zakladal prípustnosť dovolania podľa tohto ustanovenia (k tomu vid' bližšie rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky uverejnené v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. 42/1993). Neprípustnosť takého dôvodu je daná aj (prieskumným) charakterom dovolacieho konania, v ktorom sa už dôkazy nevykonávajú (§ 243a ods. 2 O.s.p.), a tak ani neprislúcha dovolaciemu súdu, aby prehodnocoval dôkazy vykonané v základnom konaní.

Pokiaľ dovolateľ namieta, že v konaní na súdoch nižších stupňov došlo k neúplnému zisteniu rozhodujúcich skutkových okolností významných z hľadiska posúdenia platnosti uznesení prijatých na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, oprávnenia odporcu 2/ konať za vlastníkov bytov a nebytových priestorov a iniciovať vykonanie dražby, ako aj samotného priebehu dražby, a pokiaľ z toho vyvodzuje existenciu procesnej vady uvedenej v § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p., dovolací súd aj v súvislosti s tým opakuje, že tzv. iná vada konania je relevantný dovolací dôvod, úspešne však môže byť uplatnená len v procesne prípustnom dovolaní (vid' tiež uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cdo 34/2011, 5 Cdo 149/2010, 6 Cdo 134/2010 a 7 Cdo 36/2011). V danom prípade bola vada tejto povahy uplatnená ako dovolací dôvod v dovolaní, ktoré nie je procesne prípustné.

**4. K námietke navrhovateľa 1/, že napadnutý rozsudok spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, najmä na nesprávnych právnych záveroch v otázke platnosti uznesení prijatých na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v otázke oprávnenia odporcu**

2/ konať za vlastníkov bytov a nebytových priestorov a iniciovať vykonanie dražby, ako aj dopadajúcich na samotný priebeh dražby (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.), dovolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie veci je síce relevantný dovolací dôvod v tom zmysle, že ho možno uplatniť v procesne prípustnom dovolaní, samo nesprávne právne posúdenie veci ale prípustnosť dovolania nezakladá. Nejde totiž o vadu konania vymenovanú v § 237 O.s.p., ani znak (atribút, stránku) rozhodnutia, ktorý by bol uvedený v § 238 O.s.p. ako zakladajúci prípustnosť dovolania. Keďže navrhovateľ 1/ tento dovolací dôvod uplatnil v dovolaní, ktoré nie je procesne prípustné, nemohol dovolací súd podrobiť napadnutý rozsudok posúdeniu z hľadiska správnosti v ňom zaujatých právnych záverov. Názor, že nesprávne právne posúdenie veci nie je procesnou vadou v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. (viď tiež R 43/2003 a R 54/2012), je zastávaný všetkými senátmi občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky.

5. Navrhovateľ 1/ dovolaním napadol aj výrok rozsudku odvolacieho súdu o náhrade trov odvolacieho konania. Tento výrok, i keď bol súčasťou rozsudku, má povahu uznesenia (§ 167 ods. 1 O.s.p). Dovolanie proti uzneseniu odvolacieho súdu o náhrade trov konania je ale v zmysle § 239 ods. 3 O.s.p. procesne neprípustné. Jeho prípustnosť by mohla založiť iba procesná vada konania v zmysle § 237 O.s.p. (viď R 117/1999), vada tejto povahy ale v dovolacom konaní nevyšla najavo.

6. Z dôvodov uvedených pod 1. až 5. dospel dovolací súd k záveru, že v prejednávanej veci je dovolanie navrhovateľa 1/ procesne neprípustné. Vzhľadom na to jeho dovolanie odmietol podľa § 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 218 ods. 1 písm. c/ O.s.p. bez toho, aby skúmal opodstatnenosť v dovolaní uplatnených dovolacích dôvodov.

V dovolacom konaní procesne úspešným odporcom vzniklo právo na náhradu trov konania proti navrhovateľovi 1/, ktorý v tomto konaní úspech nemal (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Najvyšší súd Slovenskej republiky nepriznal úspešným odporcom náhradu trov dovolacieho konania, lebo v dovolacom konaní nepodali návrh na uloženie povinnosti nahradiť trovy dovolacieho konania (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 151 ods. 1 O.s.p.).

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

**P o u ě n i e :** Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 21. júna 2012**

**JUDr. Emil F r a n c i s c y, v.r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková