

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Cdo/171/2024
Identifikačné číslo spisu:	6616215354
Dátum vydania rozhodnutia:	27.05.2026
Meno a priezvisko:	JUDr. Mária Trubanová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2026:6616215354.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Trubanovej, PhD. a členov senátu JUDr. Jozefa Zlochu a JUDr. Viery Nevedelovej, v spore žalobcu: X. B., nar. L., bytom V., zast. IURIDICA LEGAL s. r. o., so sídlom Jilemnického 30, Martin, IČO: 47 256 532, proti žalovaným: 1/ SVB Jána Bottu 10-16, so sídlom Jána Bottu 1141/10, Fiľakovo, IČO: 53 001 311, 2/ VIAM - dražobná spoločnosť s. r. o., so sídlom Trieda SNP 39, Košice, IČO: 44 166 591, zast. JUDr. Michal Krutek, s. r. o., so sídlom Hlavná 11, Trnava, IČO: 47 254 581 a 3/ X. X., nar. L., bytom K., o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, vedenom na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 17C/219/2016, o dovolaní žalovaného 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 20. júna 2024 sp. zn. 16Co/61/2023, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a .

Žalobca m á proti žalovanému 2/ n á r o k na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Lučenec (ďalej len „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 18. januára 2018 č. k. 17C/219/2016-130 (ďalej len „rozsudok okresného súdu, prvý v poradí“) v spojení s opravným uznesením zo 14. marca 2018 č. k. 17C/219/2016-140 žalobu žalobcu zamietol (prvá výroková veta); žalovaným 1/, 2/ a 3/ priznal náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením (druhá výroková veta).

1.1. Z odôvodnenia rozsudku okresného súdu, prvého v poradí, vyplýva, že súd prvej inštancie konajúc o žalobe o určenie neplatnosti dražby rozhodol rozsudkom pre zmeškanie žalobcu podľa § 278 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) z dôvodu, že žalobca sa nedostavil na pojednávanie napriek tomu, že bol naň riadne a včas predvolaný, o následkoch nedostavenia sa bol v predvolaní poučený a svoju neprítomnosť na pojednávaní neospravedlnil včas a vážnymi okolnosťami.

1.2. Opravným uznesením okresný súd opravil zrejmú nesprávnosť týkajúcu sa dátumu vyhlásenia rozsudku.

2. Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej len „krajský súd“ alebo „odvolací súd“) uznesením z 31. júla 2019 č. k. 16Co/341/2018-158 (ďalej aj „zrušujúce uznesenie odvolacieho súdu“) rozsudok okresného súdu v spojení s opravným uznesením zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

2.1. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie (prvý v poradí) zrušil z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie rozsudku pre zmeškanie žalobcu. Zdôraznil predpoklady pre vydanie rozsudku pre zmeškanie, medzi ktoré patrí, že ním možno rozhodnúť v prípade podania žaloby o splnenie povinnosti (§ 137 písm. a) CSP). Žaloba o určenie neplatnosti dražby nie je žalobou o splnenie povinnosti, na vydanie rozsudku tak neboli splnené zákonné podmienky.

3. Okresný súd rozsudkom z 27. októbra 2022 č. k. 17C/219/2016-514 (ďalej len „rozsudok okresného súdu, druhý v poradí“) určil, že dražba nehnuteľností zapísaných Okresným úradom J., katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo XXXX, v obci E., v katastrálnom území E., a to byt číslo X, nachádzajúci sa vo vchode číslo XX, na prízemí bytového domu so súpisným číslom XXXX, postaveného na pozemku parcela číslo XXXX, v podiele 1/1 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k parcele číslo XXXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 460 m², v podiele 9652/89120-in, konanej dňa 09. 09. 2016, dražobníkom VIAM - dražobná spoločnosť s. r. o., ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou N 329/2016, Nz 31621/2016, NCRI 32484/2016 z 09. 09. 2016, notárkou JUDr. Danielou Kováčovou o 09:00 hod. na notárskom úrade JUDr. Daniely Kováčovej so sídlom Hlavná 58, Košice 040 01, je neplatná (prvá výroková veta). Žalovaným 1/, 2/, 3/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením (druhá výroková veta).

3.1. Z odôvodnenia rozsudku okresného súdu (druhého v poradí) vyplýva, že konal o žalobe žalobcu o určenie neplatnosti dražby, označenej v petite žaloby. Žalovaný 1/ (pôvodne W. a N. P., Daxnerova - Bottova - Biskupická, po zrušení pôvodného spoločenstva vlastníkov jeho právny nástupca, SVB Jána Bottu 10-16) je spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov - veriteľom žalobcu; žalovaný 2/ dražobnou spoločnosťou a žalovaný 3/ vydražiteľom. Žalobca v žalobe namietal porušenie 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.“ alebo „Zákon o dobrovoľných dražbách“); tvrdil, že hodnota pohľadávky zabezpečenej záložným právom neprevyšovala 2.000 Eur; dražobník mu nedoručil znalecký posudok s ocenením predmetu dražby; proti posudku (ktorý mu nebol doručený) vzniesol námietky; byt bol podhodnotený; návrh na vykonanie dražby nebol schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých nájomníkov bytov a nebytových priestorov; prednostný záložný veriteľ nesúhlasil s dražbou; miesto výkonu dražby je neprimerane vzdialené o d miesta draženej nehnuteľnosti; oznámenie o dražbe neobsahuje skutočné miesto konania dražby.

3.2. Žalovaní s podanou žalobou nesúhlasili a žiadali ju zamietnuť.

3.3. Okresný súd vec právne posúdil podľa § 6 ods. 6, § 11 ods. 1, ods. 4, ods. 5, § 12 ods. 1, ods. 2, ods. 3, ods. 4, ods. 5, § 17 ods. 2, ods. 3, § 18 ods. 1, ods. 2, § 19 ods. 1 písm. k), § 21 ods. 2, ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z.; § 8b ods. 2, § 14 ods. 1, ods. 3, ods. 4, ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“); aplikoval tiež § 151l ods. 1, § 151ma ods. 1, ods. 2, ods. 6, ods. 7 Občianskeho zákonníka.

3.4. Po všeobecnom výklade týkajúcom sa dražby, dobrovoľnej dražby a konania o neplatnosti dražby okresný súd konštatoval, že žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení; tento priamo vyplýva z § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. Pre úspešné uplatnenie žaloby o neplatnosť dražby musí

žalobca preukázať, že pri výkone dobrovoľnej dražby došlo k porušeniu zákona č. 527/2002 Z. z. a zároveň, že došlo v dôsledku porušenia tejto povinnosti k zásahu do práva žalobcu ako vlastníka vydraženej nehnuteľnosti.

3.5. Posudzujúc jednotlivé žalobné dôvody neplatnosti dražby okresný súd konštatoval, že ustanovenie § 18 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. umožňuje dodatočne zmeniť údaj o notárovi v oznámení o dražbe, a to v prípade, ak notárovi bránila prekážka v účasti na dražbe. V prejednávanej veci pôvodne ustanovená notárka odmietla vykonanie právneho úkonu - osvedčenia priebehu dobrovoľnej dražby (s predstihom vo vzťahu k termínu dražby). V danej veci bolo miesto dražby uvedené v oznámení o dražbe z 28. júla 2016 na adrese Notársky úrad, Železničná 685/21, Rimavská Sobota o 13:00 hod. Následne oznámením o dražbe z 30. augusta 2016 došlo k zmene údajov o notárke a o zmene času dražby na adrese Notársky úrad JUDr. Daniely Kováčovej, Hlavná 58, Košice o 9:00 hod. dňa 9. septembra 2016. Dňa 30. augusta 2016 bola táto skutočnosť zaregistrovaná v centrálnom registri dražieb; zo spisu nevyplyva, že by táto zmena bola oznámená žalobcovi ako potencionálnemu účastníkovi dražby. Okresný súd uvedenú otázku uzavrel, že zákon č. 527/2002 Z. z. pripúšťa len zmenu v osobe notára a nepripúšťa zmenu miesta konania dražby, dôvody pre vyslovenie neplatnosti dražby boli dané, a to z dôvodu zmeny miesta výkonu dražby, ktorá je podľa § 18 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z., neprípustná.

3.6. Pokiaľ ide o ostatné tvrdené dôvody neplatnosti dražby, s týmito sa súd prvej inštancie nestotožnil; mal za to, že dlh na predmete dražby prevyšoval sumu 2.000 Eur a čiastočným plnením žalobcu nedošlo k naplneniu dôvodov pre upustenie od dražby, nakoľko nedošlo k úhrade celého dlhu vrátane nákladov dražby. Námietky proti ohodnoteniu dražby znaleckým posudkom nepovažoval za dôvodné; mal za preukázané, že žalobcovi bol znalecký posudok riadne a včas doručený a námietky proti posudku v lehote desiatich pracovných dní nepodal. Vykonaným dokazovaním mal okresný súd preukázané, že nedošlo k porušeniu § 14 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. a návrh na vykonanie dražby bol schválený potrebnou väčšinou hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Dôvodom pre neplatnosť dražby nebola ani skutočnosť, že na liste vlastníctva vo vzťahu k draženej nehnuteľnosti mala byť ako záložný veriteľ zapísaná spoločnosť GTM vision s. r. o. v likvidácii, ktorý k dražbe súhlas nedal. Uvedené okresný súd vyvodil zo skutočnosti, že mal za preukázané, že v čase, kedy bolo zasielané oznámenie o začatí výkonu záložného práva, nemohol mať žalovaný 2/ vedomosť o tom, že uvedená spoločnosť bude mať na liste vlastníctva zapísané záložné právo na spornú nehnuteľnosť. Dôvodom pre vyslovenie neplatnosti dražby nebola podľa záverov súdu prvej inštancie ani vzdialenosť miesta dražby (S.) od miesta draženej nehnuteľnosti (E.). Napokon mal okresný súd za preukázané, že Mesto E. bolo dražobnou spoločnosťou požiadané o uverejnenie oznámenia o dobrovoľnej dražbe.

3.7. Ak žalovaný 2/ navrhoval žalobu zamietnuť z dôvodu, že žalovaný 1/ nie je správne v žalobe označený a nie je vecne pasívne legitimovaný, okresný súd s poukazom na ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. konštatoval, že za účelom správy domu sa vytvára spoločenstvo, ak správu nevykonáva správca; vlastníci bytov a nebytových priestorov sú v nútenom spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu; spoločenstvo hospodári s prostriedkami všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov; každý vlastník má právo zúčastniť sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach, a k o a j spoločných nebytových priestoroch, príslušenstva a pozemku na schôdzi vlastníkov. Rozhodnutie spoločenstva je rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré zaväzuje nielen spoločenstvo, ale aj jednotlivých vlastníkov. Vecná legitimácia sa odvíja od úpravy uvedenej v zákone č. 182/1993 Z. z.; predseda spoločenstva vlastníkov bytov alebo správca sú oprávnení podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 a na základe rozhodnutia podľa § 14b ods. 1 písm. o). V danom prípade je predseda spoločenstva štatutárnym orgánom spoločenstva, koná v mene spoločenstva navonok vo všetkých veciach spoločenstva. Ak teda v bytovom dome bolo zriadené spoločenstvo vlastníkov bytov a vlastníci bytov hlasovaním rozhodli o osobe predsedu spoločenstva a schválili vykonanie dobrovoľnej dražby bytu žalobcu, tak žalovaný 1/ bol v žalobe správne označený ako účastník konania v súlade s § 24 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z., podľa ktorého účastníkom konania o neplatnosti dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba. Mal tak preukázanú pasívnu vecnú legitimáciu žalovaného 1/.

3.8. Z vyššie uvedených dôvodov súd prvej inštancie určil, že dražba bytu žalobcu je neplatná; pre takýto záver postačovalo naplnenie jedného dôvodu, s ktorým zákon č. 527/2002 Z. z. spája neplatnosť dražby; v konkrétnostiach došlo k neprípustnej zmene miesta výkonu dražby.

3.9. Pri rozhodovaní o trovách konania okresný súd aplikoval § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a podľa princípu úspechu v spore nárok na náhradu trov konania priznal v plnom rozsahu úspešnému žalobcovi.

4. Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom z 20. júna 2024 č. k. 16Co/61/2023-614 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“ alebo „napadnutý rozsudok“) rozsudok okresného súdu potvrdil (prvá výroková veta); rozhodol o povinnosti žalovaného 2/ zaplatiť žalobcovi trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o ktorej výške rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia (druhá výroková veta).

4.1. Odvolací súd rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania; rozsudok okresného súdu potvrdil postupom podľa § 387 ods. 1 CSP. Stotožnil sa so záverom okresného súdu, že dražba, ktorej neplatnosti sa žalobca žalobou domáhal, je neplatná.

4.2. Krajský súd nezistil vo vzťahu k dôvodu neplatnosti dražby iné skutkové okolnosti ako okresný súd. Zo spisu vyplýva, že notárskou zápisnicou N 329/2016, Nz 31621/2016, NCRI 32484/2016 z 9. septembra 2016 JUDr. Daniela Kováčová, notárka, s o sídlom v Košiciach, osvedčila priebeh dražby konanej 9. septembra 2019, ktorá sa uskutočnila na základe oznámenia o dražbe VDS: 9-9/2016, z ktorého vyplýva, že miesto konania dražby bude na Notárskom úrade JUDr. Magdalény Valušovej, Železničná 685/21 v Rimavskej Sobote, a to 9. septembra 2016 o 13:00 hod. Dňa 4. augusta 2016 bolo v Obchodnom vestníku uverejnené oznámenie o dražbe a dňa 14. septembra 2016 oznámenie o výsledku dražby. Z oznámenia o dražbe z 30. augusta 2016 sp. zn. VDS: 9-9/2016 vyplýva, že došlo k zmene údajov o notárovi a o zmene času dražby tak, že pôvodné označenie miesta dražby Notársky úrad JUDr. Magdalény Valušovej, Železničiarska 685/21 v Rimavskej Sobote sa zmenil na Notársky úrad JUDr. Daniely Kováčovej, Hlavná 58 v Košiciach. Aj pôvodný čas dražby o 13:00 hod. sa zmenil na nový čas dražby o 09:00 hod. Dátum konania dražby ostal nezmenený.

4.3. Podľa názoru odvolacieho súdu okresný súd správne rozlíšil zmenu údajov týkajúcich sa dražby, medzi ktoré patrí aj zmena miesta dražby a zmena v osobe notára. Ustanovenie § 18 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. umožňuje dodatočne zmeniť údaj o notárovi uvedenému v oznámení o dražbe pre prípad, ak mu bráni prekážka v účasti na dražbe (čo sa v prejednávanej veci aj stalo). Následne však došlo k zmene nielen v osobe notára, ale aj v mieste konania dražby; táto zmena je podľa § 18 ods. 1 prvá veta zákona č. 527/2002 Z. z. neprípustná.

4.4. Odvolací súd s poukazom na závery vyslovené v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. apríla 2023 sp. zn. 2Cdo/144/2021 doplnil, že podmienky a údaje, ktoré dražobník v oznámení o dražbe uviedol, nie je možné dodatočne meniť. Ak dôjde k zmenám v rozsahu práv a povinností viazaných na predmete dražby a s ním spojených, alebo stavu, v ktorom sa predmet dražby nachádza; dražobník je povinný vyhotoviť a pripojiť dodatok k zverejneniu oznámenia o dražbe bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o zmenách dozvedel. Ak notárovi uvedenému v oznámení o dražbe bráni prekážka v účasti na dražbe, v oznámení o dražbe je možné dodatočne zmeniť údaj o notárovi. Žalobca je pritom konštatovaným porušením povinnosti dražobníka osobou dotknutou z dôvodu, že neprípustný postup dražobníka znižuje možnosť reálneho dosiahnutia účelu dražby.

4.5. Krajský súd poukázal na potrebu dostatočného informovania o uskutočnení dražby; dražba umožňuje predat predmet dražby rýchlo a efektívne a za čo najvýhodnejšiu cenu. Je dôležité zabezpečiť na dražbe čo najväčší počet účastníkov dražby, potencionálnych kupujúcich, a tým zabezpečiť čo najvyššiu cenu vydraženia. Dosiahnutie tohto účelu predpokladá dostatočné zverejnenie dražby, a preto dodatočná zmena miesta dražby je neprípustná. Postup žalovaného 2/ znížil možnosť reálneho

dosiahnutia účelu dražby. V dôsledku porušenia § 18 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z., a teda zmenou podmienok dražby, je možné konštatovať existenciu právneho úkonu odporujúceho zákonu, a teda v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka právneho úkonu neplatného.

4.6. Ak žalovaný 2/ v odvolaní namietal, že dôvod neplatnosti bol uplatnený po prekluzívnej lehote, odvolací súd poukázal na závery vyslovené Najvyšším súdom Slovenskej republiky v rozhodnutiach sp. zn. 3Cdo/272/2007 a 5Cdo/220/2018. Zákon č. 527/2002 Z. z. žiadnu lehotu na uplatnenie jednotlivých dôvodov neplatnosti dražby neustanovuje; pokiaľ bolo konanie o neplatnosť dražby začaté v prekluzívnej lehote, v priebehu konania možno rozšíriť nielen okruh strán sporu, ale poukazovať na ďalšie dôvody neplatnosti dražby. Súdu nič nebráni konštatovať iný dôvod neplatnosti ako ten, ktorý bol skutkovo vymedzený v žalobe do uplynutia prekluzívnej lehoty, pokiaľ sa v priebehu konania preukáže existencia ďalšieho dôvodu neplatnosti dražby, v žalobe neuvedeného.

4.7. K namietanej pasívnej vecnej legitimácii žalovaného 1/ odvolací súd doplnil argumentáciu okresného súdu s poukazom na § 8b ods. 2 písm. i), § 6 a § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. Konštatoval, že súd prvej inštancie správne uzavrel, že pasívna vecná legitimácia sa odvíja o d úpravy obsiahnutej v zákone č. 182/1993 Z. z., podľa ktorej predseda spoločenstva vlastníkov bytov alebo správca, sú oprávnení podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 a na základe rozhodnutia podľa § 14b ods. 1 písm. o). Navrhovateľom dražby tak bolo práve spoločenstvo vlastníkov bytov, a z tohto dôvodu je žalovaný 1/, spoločenstvo vlastníkov, pasívne vecne legitimovaný.

4.8. Ako vecne správny potvrdil odvolací súd aj výrok okresného súdu o nároku na náhradu trov konania. Pri rozhodovaní o trovách odvolacieho konania odvolací súd aplikoval § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a náhradu trov odvolacieho konania priznal plne úspešnému žalobcovi proti žalovanému 2/ (odvolateľovi), ktorý v odvolacom konaní úspešný nebol.

5. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný 2/ (ďalej aj „dovolateľ“) v zákonom stanovenej lehote dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodil z § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Navrhol, aby dovolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil v celom rozsahu a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Uplatnil nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

5.1. Pokiaľ uplatnil dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP, tvrdil, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uplatňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Zvýraznil potrebu riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia ako súčasti základného práva na spravodlivý proces; vo všeobecnosti citoval z rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 242/2007, rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Sžf/107/2014, 5Sžh/2/2016 a 5To/13/2020.

5.2. V konkrétnostiach poukázal na argumentáciu okresného a odvolacieho súdu. Z obsahu spisu zvýraznil, že pôvodná notárka odmietla vykonať dobrovoľnú dražbu, a to bez uvedenia dôvodu; zmena v osobe notára aj miesta dražby bola publikovaná aj v miestnej tlači a z potvrdenia o registrácii údajov a uverejnení listiny v NCRdr vyplýva, že zmena v osobe notára aj miesta dražby bola vyznačená aj v NCRdr.

5.3. Z § 18 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. zvýraznil, že v prípade, ak notárovi uvedenému v oznámení o dražbe bráni prekážka v účasti na dražbe, v oznámení o dražbe je možné dodatočne zmeniť údaj o notárovi.

5.4. Z rozhodnutí súdov nižších inštancií pre dovolateľa nevyplývalo, ako mal žalovaný 2/ ako dražobná spoločnosť postupovať, keď pôvodný notár odmietol vykonať dobrovoľnú dražbu. Ak súd tvrdil, že dražobná spoločnosť postupovala nesprávne, mal aj uviesť, aký postup bol podľa neho správny. Dovolateľ zdôraznil, že nepostupoval svojvoľne; jeho postup závisel od skutočnosti, že notárka JUDr. Valušová odmietla vykonať dobrovoľnú dražbu, aj keď jej vykonanie v priestore jej notárskeho úradu

bolo vopred dohodnuté; po oznámení o odmietnutí vykonania dražby žalovaný 2/ sa dohodol o vykonaní dražby s iným notárom a náhradné miesto konania dražby nevybral na nejakom pochybnom mieste.

5.5. Podľa dovolateľa súdy nižších inštancií nezdôvodnili, z akého dôvodu by sa malo slovné spojenie v oznámení o dražbe je možné meniť dodatočne údaj o notárovi vzťahovať len na notára a nie spolu s ním na jeho sídlo. Podľa názoru dovolateľa slovné spojenie zmeniť údaj o notárovi nie je možné vykladať reštriktívne, že predstavuje len meno a priezvisko notára, ale k jeho výkladu je potrebné pristúpiť extenzívne, že pod zmenou údaj o notárovi je zahrnutá okrem zmeny mena a priezviska aj zmena v mieste a čase konania dobrovoľnej dražby, ak je uvedené naviazané na samotnú osobu notára.

5.6. Dovolateľ uplatnil dovolací dôvod aj podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP a tvrdil, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Nastolil nasledovnú právnu otázku:

Je dražobník v zmysle § 18 ods. 3 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 oprávnený zmeniť okrem mena notára aj miesto a čas realizácie dobrovoľnej dražby v prípade, ak táto potreba súvisí so zmenou notára?

6. Žalobca v písomnom vyjadrení navrhol, aby dovolací súd dovolanie zamietol a priznal mu trovu odvolacieho konania.

6.1. Mal za to, že odvolací súd vyčerpávajúco odôvodnil, že miesto dražby sa meniť nemôže, a tento záver podložil odkazom na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/144/2021. Rozhodnutia, ktoré dovolateľ uvádza, majú iný skutkový a právny základ. Dovolateľom nastolená právna otázka je v priamom rozpore s citovaným rozhodnutím najvyššieho súdu. Cieľom žalovaného 2/ je získať možnosť zmeniť pôvodné miesto dražby obyčajnou zmenou notára; odpoveď na túto otázku je už daná a je záporná.

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSSP, ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že dovolanie žalovaného 2/ je potrebné zamietnuť.

8. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je bezpochyby tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšej inštancie, sa v civilnoprávnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých civilný súd môže konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane odvolacieho konania (I. ÚS 4/2011).

9. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok. Mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 CSP (prípustnosť dovolania pre vady zmätočnosti) a § 421 CSP (prípustnosť dovolania pre riešenie právnej otázky).

10. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP).

11. Dovolateľ vyvodzoval prípustnosť dovolania o. i. aj z § 420 písm. f) CSP, podľa ktorého je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sú nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace

procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

11.1. Hlavnými znakmi charakterizujúcimi procesnú vadu v zmysle § 420 písm. f) CSP je a) zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b) nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia, a to v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

11.2. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f) CSP treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutia spravodlivosti).

11.3. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (porovnaj sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

12. Dovolateľ v rámci uplatneného dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP v dovolaní namietal, že z rozhodnutia odvolacieho súd nevyplývalo, ako mal ako dražobná spoločnosť postupovať, pokiaľ notárka, ktorá pôvodne súhlasila s vykonaním dražby, dobrovoľnú dražbu odmietla vykonať, pričom vykonanie dražby bolo dohodnuté v jej notárskom úrade a zároveň namietal, že okresný súd a krajský súd nevysvetlili, z akého dôvodu sa malo slovné spojenie „v oznámení o dražbe je možné meniť dodatočne údaj o notárovi“ vzťahovať len na notára a nie spolu s ním aj na jeho sídlo. Namietal, že slovné spojenie „zmeniť údaj o notárovi“ je potrebné vykladať extenzívne tak, že pod zmenou údajov o notárovi je zahrnutá okrem zmeny mena a priezviska (a teda osoby notára) aj zmena v mieste a čase konania dobrovoľnej dražby. Uvedenú námietku dovolací súd vyhodnotil ako námietku nedostatočného odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu.

13. K námietke nedostatočného odôvodnenia (nepreskúmateľnosti) rozsudku odvolacieho súdu považuje dovolací súd za potrebné uviesť, že právo na istú kvalitu súdneho konania, ktorého súčasťou je aj právo strany sporu na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia, je jedným z aspektov práva na spravodlivý proces. Z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej aj „ESLP“), aj z rozhodnutí ústavného súdu vyplýva, že základné právo podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), aj právo podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v sebe zahŕňajú aj právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia (II. ÚS 383/2006). Právo na spravodlivý proces je naplnené tým, že všeobecné súdy zistia skutkový (skutočný) stav a po výklade a použití relevantných právnych noriem rozhodnú tak, že ich skutkové a právne závery nepopierajú zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces, nie sú svojvoľné (arbitrárne), neudržateľné ani prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov.

13.1. Ústavný súd vo svojej judikatúre opakovane zdôraznil, že nezávislosť rozhodovania všeobecných súdov sa má uskutočňovať aj v ústavnom a zákonnom procesnoprávnom rámci, ktorý predstavujú predovšetkým princípy riadneho a spravodlivého procesu. Z odôvodnenia súdneho rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. Všeobecný súd by mal vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení rozhodnutia dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť, teda na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí rovnako ako závery, ku ktorým na ich základe dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú)

verejnosc' prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé. Všeobecný súd musí súčasne vychádzať z materiálnej ochrany zákonnosti tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov (IV. ÚS 1/2002, II. ÚS 174/04, III. ÚS 117/07, III. ÚS 332/09, I. ÚS 501/11).

13.2. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva aj povinnosť súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05, II. ÚS 76/07, obdobne Kraska c/a Švajčiarsko z 29. apríla 1993, Sériá A, č. 254 - B, str. 49, § 30). Inak povedané judikatúra ESLP nevyžaduje, aby na každý argument účastníka konania, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - A, s. 12, § 29, Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998). Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia neznamená, že súd musí dať podrobnú odpoveď na každý argument účastníka konania (II. ÚS 76/07).

14. Vychádzajúc z vyššie uvedeného dovolací súd k námietke nedostatočného odôvodnenia (nepreskúmateľnosti) rozhodnutia odvolacieho súdu, môže len konštatovať, že v posudzovanom spore obsah spisu nedáva podklad pre záver, že odvolací súd svoje rozhodnutie odôvodnil spôsobom, ktorým by založil procesnú vadu zmatečnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP.

14.1. Z obsahu odôvodnenia preskúmaného rozsudku odvolacieho súdu vyplýva, že odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 CSP v podstatných skutkových a právnych záveroch stotožniac sa s dôvodmi rozsudku súdu prvej inštancie; svojou argumentáciou reagoval na odvolacie námietky. Odvolací súd svoje rozhodnutie nezaložil v porovnaní so súdom prvej inštancie na žiadnych iných, či nových skutkových a právnych záveroch (uvedené dovolateľ ani netvrdí).

14.2. Keďže odvolací súd sa s odôvodnením rozsudku súdu prvej inštancie stotožnil, treba jeho dôvody posudzovať v kontexte s dôvodmi uvedenými v potvrdzovanom rozsudku okresného súdu, s ktorým vytvára organickú (kompletizujúcu) jednotu, keďže prvoinštančné a odvolacie konanie tvoria z hľadiska jeho predmetu jeden celok (m. m. IV. ÚS 372/08, IV. ÚS 350/09). Ak odvolací súd v plnom rozsahu odkáže na dôvody rozhodnutia súdu prvej inštancie, stačí, ak v odôvodnení rozsudku iba poukáže na relevantné skutkové zistenia a stručne zhrnie právne posúdenie veci; rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe tak zahŕňa po obsahovej stránke aj odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie.

14.3. Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu v spojení s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie, má podľa názoru dovolacieho súdu všetky zákonom vyžadované náležitosti v zmysle ustanovenia § 393 CSP a § 220 ods. 2 CSP z hľadiska formálnej štruktúry, obsahuje aj zdôvodnenie všetkých pre vec podstatných skutkových a právnych otázok, vykazuje logickú, funkčnú a teleologickú zhodu s priebehom konania a nemožno ho považovať za neodôvodnené. Dovolací súd nezistil, že by v danej veci išlo o takýto prípad vybočenia z medzí ustanovenia § 393 ods. 2 CSP, ktorým by došlo k porušeniu práva žalovaného 2/ na spravodlivý proces. Odvolací súd svoje potvrdzujúce rozhodnutie odôvodnil úvahami, ktoré sú zrozumiteľné, konzistentné a spätne preskúmateľné.

14.4. Už súd prvej inštancie vyložil § 18 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.; konštatoval, že Zákon o dobrovoľných dražbách umožňuje dodatočne zmeniť údaj o notárovi v oznámení o dražbe (§ 17 zákona č. 527/2002 Z. z.) v prípade, ak by mu bránila prekážka v účasti na dražbe; zákon č. 527/2002 Z. z. pripúšťa len zmenu v osobe notára a nepripúšťa zmenu miesta konania dražby; zmena miesta výkonu dražby (oproti miestu konania dražby v oznámení o dražbe - poznámka dovolacieho súdu) je podľa § 18 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. nepripustná.

14.5. S uvedeným záverom sa odvolací súd stotožnil, keď konštatoval, že súd prvej inštancie správne rozlíšil zmenu údajov týkajúcich sa dražby, medzi ktoré patrí aj zmena miesta dražby a zmena v osobe

notára. Tým, že okrem zmeny notára došlo aj k zmene miesta dražby, ktorá je neprípustná, odvolací súd považoval záver súdu prvej inštancie o neplatnosti za správny.

14.6. K uvedenému dovolací súd konštatuje, že sudy nižších inštancií riadne vysvetlili, z akých dôvodov považovali dražbu z dôvodu neprípustnej zmeny miesta dražby (oproti miestu dražby uvedenému v oznámení o dražbe) za neplatnú.

14.7. K dovolacej argumentácii, že z rozhodnutí súdov nižších inštancií nevyplýva, ako mala dražobná spoločnosť postupovať, dovolací súd uvádza, že predmetom konania bolo posudzovanie, či došlo alebo nedošlo k porušeniu Zákona o dobrovoľných dražbách, a či prípadné porušenie povinností dražobníka má za následok záver o neplatnosti dražby. Sudy v konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby rozhodujú o tom, či bola dražba vykonaná v súlade so zákonom, posudzujú splnenie povinností dražobníka ex post, a teda po vykonaní dobrovoľnej dražby; zásadne neriadia alebo nesuplujú povinnosti dražobníka. Dražobník sa pri realizácii dobrovoľnej dražby riadi platnou právnou úpravou (tu najmä zákon č. 527/2002 Z. z.). Napokon dražobník je podnikateľský subjekt špecializujúci svoju činnosť práve na vykonávanie dobrovoľných dražieb. Súd v rozhodnutí o žalobe o neplatnosť dobrovoľnej dražby neurčuje dražobníkovi postup, ako mal dražbu vykonať (tento postup mu určuje zákon č. 527/2002 Z. z.), ale meritórne rozhodne, či postup dražobníka bol správny, či došlo k porušeniu povinností vyplývajúcich zo Zákona o dobrovoľných dražbách, a či v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich z citovaného zákona došlo k ujme na právach v danom prípade žalobcu ako vlastníka draženej nehnuteľnosti.

14.8. V danom prípade odvolací súd (ktorého rozsudok tvoriaci s rozsudkom súdu prvej inštancie kompletizujúcu jednotu) jednoznačne uzavrel, že postup žalovaného 2/ ako dražobníka, spočívajúci v zmene miesta dražby, bol v rozpore s § 18 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. Tento záver bol pre vyčerpávajúce odôvodnenie určenia, že dobrovoľná dražba je neplatná, postačujúci. Iba pre úplnosť dovolací súd dodáva, že § 19 ods. 1 písm. d) zákona č. 527/2002 Z. z. v znení ku dňu konania dražby dáva dražobníkovi dostatočnú odpoveď, že miesto konania dražby podľa oznámenia o dražbe nezodpovedalo miestu jej reálneho uskutočnenia.

15. Dovolateľ uplatňujúc vadu zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP namietal, že sudy nižších inštancií nezdôvodnili, z akého dôvodu sa slovné spojenie „v oznámení o dražbe je možné meniť dodatočne údaj o notárovi“ malo vzťahovať len na notára a nie aj na jeho sídlo.

15.1. Na uvedenú argumentáciu odpovedal odvolací súd konštatovaním, že sa stotožnil s názorom okresného súdu, ktorý rozlíšil zmenu údajov týkajúcich sa dražby, medzi ktoré patrí aj zmena miesta dražby a zmena v osobe notára. Kým zmenu v osobe notára považoval odvolací súd za prípustnú v zmysle § 18 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z., citované ustanovenie zmenu miesta konania dražby neumožňuje. Je tak zrejmé, že odvolací súd oddelil dva právne inštitúty, a to osobu notára a miesto konania dražby, čo korešponduje so zákonnou úpravou, keď oba inštitúty sú obligatórnou náležitosťou oznámenia o dražbe (§ 17 ods. 1 písm. b), resp. § 17 ods. 1 písm. k) zákona č. 527/2002 Z. z.); už z hľadiska uvedenej systematiky § 17 ich nemožno zlučovať, ale je potrebné ich posudzovať individuálne. Uvedené konštatovania boli pre rozhodnutie o žalobe o neplatnosti dobrovoľnej dražby postačujúce. Extenzívny výklad, ako ho ponúka dovolateľ, nie je v danom prípade namieste. Dovolací súd iba dodáva, že je tomu tak aj z dôvodu, že notár, osvedčujúci priebeh dražby notárskou zápisnicou nie je organizátorom dražby (tým je dražobník - § 6 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách); zmluvu o vykonaní dražby uzatvára navrhovateľ dražby a dražobník; notár na dražbe nemá ani postavenie licitátora (ktorý musí byť zamestnancom dražobníka - § 9 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z.); notár „iba“ osvedčuje priebeh dražby, pokiaľ to vyžaduje Zákon o dobrovoľných dražbách.

15.2. Iba skutočnosť, že sa dražba niekedy vykonáva na notárskom úrade toho-ktorého notára (ktorý osvedčuje priebeh dražby) nemá za následok „splynutie“ osoby notára a miesta konania dražby v jednu neoddeliteľnú obligatórnú náležitosť oznámenia o dražbe (§ 17 zákona č. 527/2002 Z. z.); rozhodnutie, kde a kedy sa dražba vykoná, je na dražobníkovi, ktorý dobrovoľnú dražbu organizuje. V neposlednom

rade dovolací súd dodáva, že nie je výnimočné ani organizovanie dobrovoľnej dražby mimo sídla notára osvedčujúceho priebeh dobrovoľnej dražby, a to najmä v prípade, aby sa zabezpečila publicita dražby a dostupnosť miesta konania dražby vzhľadom k miestu, kde sa dražená nehnuteľnosť nachádza.

16. Dovolací súd pre úplnosť pripomína, že odôvodnenie rozhodnutia v opravnom konaní nemusí odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia, ktoré sa preskúmava v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05).

17. Zhrnúc vyššie uvedené dovolací súd nezistil, že by odvolací súd svoje rozhodnutie nedostatočne, či arbitrárne (svojvoľne) odôvodnil, resp. vybočil z medzí ustanovenia § 393 ods. 2 a 3 CSP, čím by založil procesnú vadu zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP. Skutočnosť, že dovolateľ sa nestotožňuje so závermi odvolacieho súdu (aj súdu prvej inštancie), nepostačuje sama osebe na prijatie záveru o neodôvodnenosti, či arbitrárnosti napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu. Za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP tak nemožno považovať to, že súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa, ale len to, že ho neodôvodnil objektívne uspokojivým spôsobom, čo nie je daný prípad. Ako vyplýva aj z judikatúry ústavného súdu, iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom odvolacieho súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti jeho rozhodnutia (I. ÚS 188/06). Žalovaný 2/ tak neopodstatnene namietal, že odvolací súd mu nedostatočným odôvodnením rozhodnutia znemožnil, aby uskutočňoval svoje procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Dovolací súd tak uzavrel, že dovolanie žalovaného 2/ namietajúceho vadu podľa § 420 písm. f) CSP spočívajúcu v nepreskúmateľnosti rozsudku odvolacieho súdu je síce v tejto časti prípustné, ale nie je dôvodné.

18. Dovolateľ zároveň namietal dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 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, ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

19. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP 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).

20. 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 je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

21. 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 o. i. patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v § 431 až § 435 CSP (napr. sp. zn. 2Cdo/203/2016, 3Cdo/38/2019, 4Cdo/32/2018, 6Cdo/113/2017, 7Cdo/25/2018, 8Cdo/100/2017). K posúdeniu dôvodnosti dovolania (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení) môže dovolací súd pristúpiť, len ak sú splnené uvedené predpoklady (po prijatí záveru o prípustnosti dovolania). Aj právna úprava dovolacieho konania obsiahnutá v CSP, podobne ako predchádzajúca právna úprava, dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania.

22. Pre procesné situácie, v ktorých § 421 ods. 1 CSP pripúšťa dovolanie, má mimoriadny význam obsah pojmu „právna otázka“, a to ako dovolateľ túto otázku v dovolaní zadefinuje a špecifikuje. Aby

určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 CSP, musí mať zreteľné charakteristické znaky. Predovšetkým musí ísť o otázku právnu (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 právnu otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním (ďalej aj „kľúčová otázka“). 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, ktorý umožňuje posúdiť prípustnosť, príp. aj dôvodnosť dovolania).

23. Dovolací súd sa preto najskôr zaoberal tým, či sú splnené tieto predpoklady prípustnosti dovolania, a to najmä z hľadiska, či žalovaný 2/ v podanom dovolaní vôbec nastolil právnu otázku, resp. ním nastolená právna otázka je taká 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 (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP).

24. Dovolateľ v dovolaní vymedzil prípustnosť svojho dovolania s poukazom na § 421 ods. 1 písm. b) CSP ohľadom nesprávneho vyriešenia nasledovnej právnej otázky:

Je dražobník v zmysle § 18 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov oprávnený zmeniť okrem mena notára aj miesto a čas realizácie dobrovoľnej dražby v prípade, ak táto potreba súvisí so zmenou notára?

24.1. Dovolací súd poznamenáva, že v rámci nastolenia právnej otázky došlo zo strany dovolateľa k zrejmej písárskej chybe; § 18 zákona č. 527/2002 Z. z. v rozhodnom čase nemal, nemá a ani v žiadnej z historických verzií neobsahuje ods. 3. Z uvedeného dôvodu dovolací súd s prihliadnutím na obsah právneho predpisu a obsah podaného dovolania posudzoval nasledovnú právnu otázku:

Je dražobník v zmysle § 18 ods. 1 tretia veta 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 oprávnený zmeniť okrem mena notára aj miesto a čas realizácie dobrovoľnej dražby v prípade, ak táto potreba súvisí so zmenou notára?

25. Riešenie tejto právnej otázky, v jej explicitnom znení, prostredníctvom ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu najvyšší súd nezistil.

26. Nastolenú otázku súd prvej inštancie vyriešil tak, že uzavrel, že zákon č. 527/2002 Z. z. pripúšťa len zmenu v osobe notára a nepripúšťa zmenu miesta konania dražby; z uvedeného dôvodu má súd za to, že sú tu dôvody na vyslovenie neplatnosti dražby z dôvodu zmeny miesta výkonu dražby, ktorá je podľa § 18 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. neprípustná.

26.1. Odvolací súd k uvedenému uviedol, že súd prvej inštancie správne rozlíšil zmenu údajov týkajúcich sa dražby ...; ustanovenie § 18 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. umožňuje dodatočne zmeniť údaj o notárovi uvedenému v oznámení o dražbe pre prípad, ak mu bráni prekážka v účasti na dražbe; ... nedošlo iba k zmene notára, ktorého osoba bola v oznámení uvedená v znení: „notár, ktorý osvedčí priebeh dražby“ podľa § 17 ods. 1 písm. k) zákona č. 527/2002 Z. z. Predmetnou zmenou došlo k zmene miesta konania dražby, ktorá zmena údajov je podľa § 18 ods. 1 prvá veta zákona č. 527/2002 Z. z. neprípustná.

26.2. Je zrejmé, že nastolenú právnu otázku odvolací súd riešil a na jej riešení založil svoje rozhodnutie, keď uzavrel, že zmena miesta konania dražby uvedená v oznámení o dražbe nie je prípustná, a to bez ohľadu na to, či došlo k zmene osoby notára.

26.3. Je tiež zrejmé, že dovolateľ takúto zmenu miesta konania dražby, pokiaľ je táto viazaná na zmenu osoby notára, považoval za prípustnú.

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

27.1. Podľa § 17 ods. 1 písm. b) a k) zákona č. 527/2002 Z. z. dražobník vyhlási konanie dražby oznámením o dražbe, v ktorom uvedie
b) miesto, dátum a čas otvorenia dražby,
k) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ako to vyžaduje tento zákon (§ 20 ods. 13).

27.2. Podľa § 17 ods. 2, ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. oznámenie o dražbe uverejní dražobník v registri dražieb najmenej 15 dní pred otvorením dražby, a k tento zákon neustanovuje inak. Ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho organizačná zložka alebo ak najnižšie podanie presiahne 16.550 Eur, uverejní dražobník oznámenie o dražbe v registri dražieb najmenej 30 dní pred začatím dražby. Oznámenie o dražbe dražobník bez zbytočného odkladu zašle aj ministerstvu na zverejnenie v Obchodnom vestníku.

27.2.1. Zároveň v lehotách uvedených v § 17 ods. 2 až ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách dražobník zašle oznámenie o dražbe osobám uvedeným v § 17 ods. 5 citovaného zákona.

27.3. Podľa § 18 ods. 1, ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. podmienky a údaje, ktoré dražobník v oznámení o dražbe uviedol, nie je možné dodatočne meniť. Ak dôjde k zmenám v rozsahu práv a povinností viazaných na predmete dražby a s ním spojených alebo stavu, v ktorom sa predmet dražby nachádza; dražobník je povinný vyhotoviť a pripojiť dodatok k zverejneniu oznámenia o dražbe bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o zmenách dozvedel. Ak notárovi uvedenému v oznámení o dražbe bráni prekážka v účasti na dražbe, v oznámení o dražbe je možné dodatočne zmeniť údaj o notárovi. Ak bolo oznámenie o dražbe zverejnené v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3, dražobník v ňom bez zbytočného odkladu zverejní aj zmeny v oznámení o dražbe.

27.4. 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 s o 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.

27.5. K miestu, dátumu a času otvorenia dražby ako obligatórnej náležitosti oznámenia o dražbe (§ 17 ods. 1 písm. b) zákona č. 527/2002 Z. z.) právna doktrína uvádza, že pre samotných záujemcov o účasť na dražbe sú dôležité údaje týkajúce sa miesta, kde sa konkrétna dražba koná; v dražobnom oznámení toto miesto musí byť jednoznačne a presne identifikované tak, aby nemohlo dôjsť k zameniteľnosti s iným miestom. V spojení s § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. musí byť miesto, dátum a čas začatia dražby určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe. Nie je postačujúce označenie miesta len označením napr. obce alebo ulice, opis miesta musí byť dostatočne konkrétny, aby každý záujemca mal jednoznačnú informáciu, do akého priestoru sa má dostaviť. Obdobne nie je možné stanoviť čas otvorenia dražby účelovo so snahou obmedziť prípadnú časť na dražbe. Vyhlásovanie dražieb bez dostatočného času reagovať a na mieste, ktoré by bolo ťažko prístupné, je neprípustné (Válová, K. a kol. Zákon o dobrovoľných dražbách. Komentár. 4. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, 2022, 536 s.).

27.6. Rovnaký zdroj k § 18 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. uvádza, že ďalšou výnimkou z pravidla, že údaje zverejnené v oznámení nie je možné meniť, sú prípady, keď notárovi uvedenému v oznámení o dražbe bráni prekážka v účasti na dražbe (choroba, úraz). V prípade, ak má byť dražba osvedčená notárom, je potrebné, aby bola splnená táto podmienka. Nie je však podmienené, že dražbu musí overovať len konkrétny notár a v týchto prípadoch je notár, ktorému bráni prekážka účasti na dražbe, objektívne zastupiteľný iným notárom. V takom prípade je možné dodatočne zmeniť v oznámení o dražbe údaj o notárovi, ktorý sa zúčastní na dražbe. Avšak ak nastane táto prekážka tesne pred dražbou, nestihne dražobník spraviť túto zmenu zaregistrovať do začatia dražby. Preto sa odporúča, aby notári chodili na osvedčovanie dražieb s mobilnou kanceláriou, prostredníctvom ktorej by nový notár vedel priamo pred konaním dražby zaregistrovať aj zmenu v oznámení o dražbe, týkajúcu sa novej osoby notára. Zaregistrované údaje v NCRdr nie je možné dodatočne meniť. Preto nie je vhodné tieto tri údaje (1. rozsahu práv a záväzkov na predmete dražby viaznucích a s ním spojených, 2. stav, v akom sa predmet dražby nachádza, 3. notár, ktorý má osvedčovať priebeh dražby) registrovať do NCRdr, ale je potrebné ich uviesť len na listine (oznámení o dražbe), ktorá sa uverejňuje v NCRdr, lebo ak dôjde k ich zmene, je možné len uverejniť zmenu oznámenia o dražbe, ale nie je možné registrovať zmenu už zaregistrovaných údajov.

27.7. Judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky týkajúca sa miesta dražby sa zaoberá predovšetkým verejnosťou dražby z hľadiska dostupnosti dražby v kontexte miesta konania dražby a miesta, kde sa dražená nehnuteľnosť nachádza. Súčasná ustálená prax dovolacieho súdu vychádza zo záverov vyplývajúcich z rozhodnutia najvyššieho súdu z 24. októbra 2013 sp. zn. 4Cdo/100/2012 (ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a súdov Slovenskej republiky pod R 138/2014) s nasledovnou právnou vetou: „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 neprimerane veľkej vzdialenosti od draženej nehnuteľnosti obmedzí možnosť účasti na dražbe tých záujemcov, pre ktorých môže byť geografická poloha nehnuteľnosti rozhodujúca.“ Na uvedené nadviazal najvyšší súd aj v rozhodnutiach sp. zn. 8Cdo/58/2018, 8Cdo/289/2019, 9Cdo/142/2021, ako aj 2Cdo/60/2023. Uvedené závery týkajúce sa požiadavky dostupnosti miesta dražby pre všetkých potenciálnych záujemcov o draženie uvádzajú, akú dôležitosť predstavuje miesto konania dražby pre zabezpečenie verejnosti dražby a tým jej platnosti.

28. S prihliadnutím na vyššie uvedené dovolací súd konštatuje, že ustanovenie § 18 ods. 1 prvá veta Zákona o dobrovoľných dražbách je ustanovením kogentným a neumožňuje vykonať zmenu v oznámení o dobrovoľnej dražbe; jeho druhá veta a tretia veta stanovuje výnimky zo zásady neprípustnosti zmeny v oznámení o dobrovoľnej dražbe. Vzhľadom na štruktúru tohto ustanovenia a jasné definovanie výnimiek, je potrebné § 18 ods. 1 druhá veta vykladať reštriktívne bez možnosti extenzívneho výkladu, ktoré iné (ďalšie) obligatórne náležitosti oznámenia o dražbe je možné zmeniť.

28.1. Na uvedenom závere nič nemení skutočnosť, že došlo k zmene notára, ktorý mal (pôvodne) vykonať dražbu v priestoroch jeho notárskeho úradu, a to z dôvodov na strane notára. Naplatí totiž, že žiadosťou adresovanou notárovi o osvedčenie priebehu dražby notárskou zápisnicou dražobník určuje aj miesto, dátum a čas otvorenia dražby, nakoľko stanovenie miesta, dátumu a času otvorenia dražby určuje dražobník po dohode s navrhovateľom dražby. Tak ako nie je neobvyklé, že dražba sa vykonáva v priestoroch toho-ktorého notárskeho úradu, nie je tiež neobvyklé vykonávanie dražby mimo priestorov notárskeho úradu, či už z kapacitných dôvodov alebo z dôvodu naplnenia požiadavky dostupnosti dražby pre široký okruh dražiteľov; súdna prax v tomto smere dospela k záveru, že najvyšší predpoklad účasti na dražbe majú záujemcovia, ktorí majú pobyť práve v mieste, kde sa dražená nehnuteľnosť nachádza.

28.2. Zákonodarca obligatórne náležitosti oznámenia o dražbe (uvedenie miesta, dátumu a času otvorenia

dražby, resp. uvedenie mena, priezviska a sídla notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou) nijako nepreviazal a vzájomne nepodmienil; ide teda celkom zjavne o samostatné náležitosti oznámenia o dražbe.

28.3. Nemožno neprihliadnuť ani na skutočnosť, že pokiaľ ide o zmenu rozsahu práv a záväzkov na predmete dražby viaznucích a s ním spojených, prípadne o stav, v akom sa predmet dražby nachádza, ide o zmenu týkajúcu sa samotného predmetu dražby a je vhodné (resp. nevyhnutné), aby prípadní záujemcovia o účasť v dražbe mali presné informácie týkajúce sa predmetu dražby, čo nepochybne ovplyvňuje ich rozhodovanie nielen pokiaľ ide o účasť na dražbe, ale aj o cene, ktorú sú za predmet dražby ochotní v dražbe ponúknuť. Miesto konania dražby naproti tomu má zodpovedať požiadavke publicity dražby a jej dostupnosti tak, aby bol predpoklad čo najvyššieho výťažku dražby. Zmena miesta dražby, ako tomu bolo v prejednávanej veci, môže mať (resp. má) za následok obmedzenie účasti na dražbe práve tých záujemcov, ktorí sa už o konkrétnom mieste dražby z oznámenia o dražbe dozvedeli. Podstatné napokon je, že § 18 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. zmenu miesta, dátumu a času otvorenia dražby neumožňuje. Výklad, ktorého sa domáha dovolateľ, je vzhľadom na kogentnosť tohto ustanovenia, výkladom neprípustne rozširujúcim. Uvedený záver dovolací súd opiera aj o výňatok z dôvodovej správy k zákonu č. 527/2002 Z. z., podľa ktorej v súlade so zásadou verejnosti a s cieľom zamedziť možným špekuláciám, je ustanovené, že údaje uvedené v dražobnej vyhláske nie je možné meniť. Uvedené neplatí len v prípadoch uvedených v zákone, kedy je dražobník povinný vyhotoviť a pripojiť dodatok k zverejneniu dražobnej vyhlášky.

29. Vzhľadom k vyššie uvedenej argumentácii dovolací súd na nastolenú právnu otázku odpovedá, že: Ustanovenie § 18 ods. 1 tretia veta zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Z. z. o notároch a notárskej činnosti v znení účinnom od 1. januára 2008 neumožňuje dražobníkovi v súvislosti s nevyhnutnou zmenou notára, ktorý mal priebeh dražby osvedčiť notárskou zápisnicou, zmeniť aj miesto, dátum a čas otvorenia dražby. Zmena miesta, dátumu a času otvorenia dražby oproti údaju uvedenému v oznámení o dražbe (§ 17 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.) má za následok neplatnosť dražby pre rozpor so zákonom.

30. Rozhodnutie odvolacieho súdu tak nie je výsledkom nesprávneho právneho posúdenia.

31. Z dôvodov vyššie uvedených dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalovaného 2/ namietajúceho vadu podľa § 420 písm. f) CSP je síce prípustné, ale nie je dôvodné a ohľadom namietajúceho nesprávneho právneho posúdenia veci v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP je tiež prípustné, ale nie je dôvodné. Vzhľadom na uvedené dovolací súd dovolanie ako celok zamietol (§ 448 CSP).

32. Pri rozhodovaní o trovách dovolacieho konania dovolací súd aplikoval § 453 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a podľa princípu úspechu v dovolacom konaní nárok na náhradu trov dovolacieho konania priznal v dovolacom konaní plne úspešnému žalobcovi proti žalovanému 2/, ktorý v dovolacom konaní úspešný nebol.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.