

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/159/2023
Identifikačné číslo spisu:	2115228642
Dátum vydania rozhodnutia:	30.10.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Alena Svetlovská
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:2115228642.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Svetlovskej a sudcov JUDr. Ing. Maria Dubaňa a JUDr. Nory Halmovej v spore žalobcov 1/ K. N., narodenej XX. S. XXXX, C. XXX, 2/ C. D., narodeného X. S. XXXX, J. XX, obaja zastúpení Advokátska kancelária Patajová Pataj, s. r. o., Banská Bystrica, J. Chalupku 8, proti žalovanej 1/ obchodnej spoločnosti Všeobecná úverová banka, a. s., Bratislava, Mlynské nivy 1, IČO: 31 320 155, zastúpenej advokátskou kanceláriou ČERNEJOVÁ & HRBEK, s. r. o., Bratislava, Kýčerského 7, IČO: 36 857 513, 2/ obchodnej spoločnosti Dražby a aukcie, s. r. o., Martin, Jilemnického 4012/30, IČO: 36 751 642, zastúpenej AK JUDr. Marek Hic, s. r. o., Martin, P. O. Hviezdoslava 10625/23B, IČO: 36 865 036, 3/ B. J.C., narodenému XX. C. XXXX, C. XXX, 4/ I. J., narodenej X. I. XXXX, C. XXX, žalovaní 3/ a 4/ zastúpení advokátom Mgr. Petrom Kubalom, Piešťany, Pod Párovcami 93, o neplatnosť dobrovoľnej dražby, vedenom na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 19C/533/2015, o dovolaní žalobcov 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 29. marca 2023 sp. zn. 10Co/28/2022, takto

rozhodol:

Dovolenie zamietla.

Žalovaným 1/ a 3/ priznáva náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Žalovaným 2/ a 4/ náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu n e priznáva.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Trnava (ďalej len „súd prvej inštancie“, „prvoinštančný súd“ alebo aj „okresný súd“) rozsudkom z 16. júna 2021 č. k. 19C/533/2015 - 429 zamietol žalobu a rozhodol, že žalovaní 1/, 2/, 3/, 4/ majú nárok na náhradu trov konania voči žalobcom 1/, 2/ každý v rozsahu 100 %. Svoje rozhodnutie odôvodnil právne § 10 ods. 1, § 11 ods. 1, 4, 5, § 12 ods. 1, 4, 5, 6, § 16 ods. 6, § 17 ods. 1 až 4, 5 písm. a), § 21 ods. 2 ZoDD (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, § 139, § 140 ods. 1, § 142 ods. 1, § 143 ods. 1, 3 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) a vecne tým, že žalobcovia sa domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby špecifikovaných nehnuteľností (rodinný dom s pozemkami) z dôvodu, že im neboli doručené

potrebné písomnosti v predpísanom čase (oznámenie o dražbe, znalecký posudok, iné písomnosti nešpecifikované v žalobe), predmet dražby nebol označený dražbou vyhláškou a so zákonom požadovaným obsahom po dobu najmenej pätnásť dní pred konaním dražby, ani páskou so šírkou 10 cm s označením dražba, konanie dražby nebolo uverejnené v tlači s miestnou pôsobnosťou, dražobná vyhláška nebola zverejnená na obecnej tabuli po predpísanú dobu a so zákonom požadovaným obsahom, cena určená znaleckým posudkom bola nízka a miesto konania dražby bolo vzdialené, čo malo vplyv na účasť na dražbe a na cenu, za ktorú bola nehnuteľnosť vydražená. Tvrdenie žalobcov o nedoručení písomností mal súd prvej inštancie vyvrátené listinnými dôkazmi a to poštovým podacím hárkom Slovenskej pošty š. p. Banská Bystrica 1 z 31. júla 2015 a poštovými doručenkami, ktorými bolo preukázané podanie troch zásielok na pošte pre žalobkyňu 1/, ako i pre žalobcu 2/, keď žalobkyňa 1/ podľa doručenky 20. augusta 2015 prevzala oznámenie o dražbe, znalecký posudok a výzvu na sprístupnenie nehnuteľnosti, ktoré tri písomnosti žalobca 2/ prevzal 21. augusta 2015. Uvedené písomnosti boli zasielané žalobcom v lehotách v súlade s § 12 ods. 4 a § 17 ods. 5 ZoDD, teda 30 dní pred konaním dražby (podané na pošte 31. júla 2015), pričom povinnosťou dražobníka bolo písomnosti v stanovených lehotách zaslať, nie doručiť. Uviedol, že z fotodokumentácie nehnuteľnosti vyplývalo umiestnenie oznámenia o dražbe na nehnuteľnosti, ktoré obsahovalo všetky zákonom stanovené náležitosti podľa § 17 ods. 1 ZoDD a nehnuteľnosť bola označená páskou s označením dražba. Súd prvej inštancie mal za to, že z ostatných listinných dôkazov (preukazujúcich zaslanie písomností, odoslanie oznámenia o dražbe obci, zverejnenie oznámenia v tlači) vyplývalo, že žalovaný 2/ ako dražobník splnil všetky lehoty podľa ZoDD, ako i preukázal označenie nehnuteľnosti zákonom stanoveným spôsobom a nebolo preto dôvodné spochybňovať, že nedodržiaval lehotu označiť nehnuteľnosť najneskôr 15 dní pred konaním dražby, pričom žalobcovia ani nepreukázali, že by tvrdeným porušením zákona boli konkrétnym spôsobom dotknutí na svojich právach. Aj ďalšie tvrdenie žalobcov, že konanie dražby nebolo uverejnené v tlači s miestnou pôsobnosťou, mal za vyvrátené, keďže z regionálnych novín TRNAVSKO zo 7. mája 2015 bolo zistené, že dražobník (žalovaná 2/) zverejnil vyhlásenie dražby predmetnej nehnuteľnosti, uvedením miesta a času konania dražby, identifikácie nehnuteľnosti, zistenej ceny, najnižšieho podania a výšky dražobnej zábezpeky a teda najmenej 15 dní pred konaním dražby bolo uvedené zverejnené v periodickej tlači s pôsobnosťou nielen v obci C., ale v celom regióne mesta Trnava. Bol názoru, že žalobcovia neopodstatnene namietali, že cena určená znaleckým posudkom bola nízka, čo predstavuje škodu na ich právach, keď bolo preukázané, že znalecký posudok bol žalobcom riadne doručený, v zákonom stanovenej lehote, avšak žalobcovia nevyužili svoje právo vzniesť u dražobníka námietky, v dôsledku čoho nie sú oprávnení domáhať sa neplatnosti dražby s poukazom na tvrdenú nízku cenu zistenú znaleckým posudkom, keďže nenamietali ohodnotenie predmetu dražby, ako im to umožňoval ZoDD. Ani námietku žalobcov týkajúcu sa vzdialenosti miesta konania dražby, ktorá mala mať vplyv na účasť na dražbe i na cenu, za ktorú bola nehnuteľnosť vydražená, nepovažoval súd prvej inštancie za dôvodnú vzhľadom ku skutočnosti, že dražby sa zúčastnili žalovaní 3/ a 4/, ktorých bydliskom je obec C., v ktorej sa nachádzajú predmetné nehnuteľnosti a táto okolnosť preukazovala, že miesto konania dražby nemalo vplyv na účasť na dražbe, ak mal niekto skutočný záujem dražby sa zúčastniť. Uzavrel, že zákon exaktne nestanovuje dĺžku vzdialenosti miesta dražby od lokality predmetu dražby, nedodržanie ktorej by automaticky spôsobila porušenie ZoDD, ale je vždy potrebné zohľadniť konkrétne okolnosti prípadu. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP.

2. Krajský súd v Trnave (ďalej len „odvolací súd“, alebo „krajský súd“) na odvolanie žalobcov rozsudkom z 29. marca 2023 sp. zn. 10Co/28/2022 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 CSP potvrdil, žalovaným 1/, 3/ a 4/ priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu a žalovanej 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. V odôvodnení uviedol, že je nedôvodná odvolacia námietka žalobcov týkajúca sa preukázania označenia predmetných nehnuteľností po dobu 15 dní pred konaním dražby, umiestnenia oznámenia o dražbe, so zákonom stanoveným obsahom, keď súd prvej inštancie vyhodnotil preukázaný skutkový stav, vychádzajúc z preukázanej skutočnosti fotodokumentáciou predmetu dražby, zobrazujúcej na predmetnej nehnuteľnosti umiestnenie oznámenia o dražbe, obsahujúce zákonom stanovené náležitosti podľa § 17 ods. 1 ZoDD, pričom predmetná nehnuteľnosť bola označená páskou s označením dražba a listinnými dôkazmi preukazujúcimi zasielanie písomností, oznámenia o dražbe obci, zverejnenie

oznámenia o dražbe v tlači, mal preukázaný riadny zákonný postup žalovaného 2/ ako dražobníka, ktorý dodržal lehoty, ktoré mu ukladá zákon o dobrovoľných dražbách a predmetnú nehnuteľnosť označil spôsobom stanoveným zákonom. Súhlasil so súdom prvej inštancie, ktorý tvrdenia žalobcov označil za účelové, pokiaľ ide o uvedenú námietku a konštatoval, že žalobcovia nepreukázali, že nimi tvrdeným porušením zákona boli konkrétnym spôsobom dotknutí na svojich právach. Súhlasil so súdom prvej inštancie, ktorý správne konštatoval, že dražobník si svoju povinnosť v zmysle ust. § 12 ZoDD riadne splnil zabezpečením ohodnotenia predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby, znalecký posudok bol žalobcom riadne doručený v zákonom stanovenej lehote a ak vlastník predmetu dobrovoľnej dražby nevzniesol u dražobníka do 10 pracovných dní od doručenia znaleckého posudku námietku proti ohodnoteniu predmetu dražby alebo nepožiadaval o vyhotovenie znaleckého posudku iným znalcom (§ 12 ods. 5 ZoDD), nemá prípadné nesprávne určenie ceny predmetu dražby podľa § 12 ZoDD za následok neplatnosť dražby. Zároveň súhlasil so súdom prvej inštancie, že uskutočnením dražby v meste Martin, nemožno mať za to, že boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, keďže dátum, miesto a čas uskutočnenia dražby bol zverejnený tak na regionálnej úrovni (regionálne periodikum TRNAVSKO zo 7. augusta 2015), ako i na celoštátnej úrovni (obchodný vestník) a tiež na úradnej tabuli Obce C., v dôsledku čoho sa o dražbe mohla dozvedieť široká verejnosť, i v okolí miesta, kde je predmetná nehnuteľnosť lokalizovaná, zdôrazňujúc potrebu zohľadnenia konkrétnych okolností prípadu. Konštatoval, že samotná skutočnosť, že dražby sa zúčastnili žalovaní 3/ a 4/, ktorých bydliskom je obec C., v ktorej sa nachádza aj predmetná nehnuteľnosť, svedčí o tom, že miesto konania dražby nemalo vplyv na účasť na dražbe (obyvatelia obce, ktorí v danom regióne žijú a majú rodinné zázemie, prejavili záujem o účasť na dražbe, za účelom osobného užívania nehnuteľností). Odvolací súd mal za nepreukázané tvrdenia žalobcov, že miesto konania dražby odradilo záujemcov o predmetné nehnuteľnosti, prípadne že bola sťažená účasť dražiteľov z blízkeho okolia, keď mal za to, že za neakceptovateľnú regionálnu disproporciu je považované miesto vzdialené niekoľko stoviek kilometrov od miesta, v ktorom sa dražená nehnuteľnosť nachádza, z časového hľadiska predstavujúce niekoľkohodinovú trasu, čo nebol daný prípad (nešlo o extrémnu vzdialenosť). O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podali žalobcovia 1/ a 2/ (ďalej aj „dovolatelia“) dovolanie s poukazom na ustanovenie § 421 ods. 1 písm. a) CSP z dôvodu, že právne posúdenie odvolacieho súdu v otázke miesta konania dražby je v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu. Na preukázanie odklonu od ustálenej praxe dovolacieho súdu poukázali na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 8Cdo/58/2018, 4Cdo/100/212 a 2Cdo/144/2021. Ťažisko dovolacej argumentácie dovolateľov vo vzťahu k uplatnenému dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP spočívalo v tvrdení, že v zmysle ustálenej judikatúry určenie akceptovateľnej vzdialenosti miesta konania dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti určenej na bývanie od miesta, kde sa dražená nehnuteľnosť nachádza by nemalo predstavovať vzdialenosť väčšiu ako cca 100 km. Odvolaciemu súdu vyčítali, že vo svojom rozhodnutí akceptoval miesto konania dražby vo vzdialenosti 167 km od draženej nehnuteľnosti, presun do ktorého trvá osobným motorovým vozidlom v ideálnych dopravných podmienkach dve hodiny. Boli názoru, že žalovaný 1/ ako záložný veriteľ a navrhovateľ dražby bol povinný postupovať pri určovaní podmienok dražby tak, aby bol výkonom záložného práva dosiahnutý najvyšší možný výnos zo speňaženia zálohu a preto logickým a vyžadovaným postupom pri plnení tejto povinnosti navrhovateľa dražby je také nastavenie podmienok dražby, aby bola táto čo najprístupnejšia okruhu osôb, pri ktorom existuje čo i len teoretický predpoklad zvýšeného záujmu o dražené nehnuteľnosti. Mali za to, že jednou z týchto esenciálnych podmienok transparentnej dražby je určenie najmenej možnej vzdialenosti miesta dražby od dražených nehnuteľností vždy, ak tomu nebráni objektívna a neprekonateľná skutočnosť. Odvolaciemu súdu tiež vyčítali, že požiadavky na určenie vhodného miesta dražby nerešpektoval, dokonca ich úplne poprel. Navrhli, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

4. Žalovaný 1/ vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že nosnou témou dovolania žalobcov sú tvrdenia o údajnom obmedzení možnosti účasti prípadných záujemcov na dražbe z dôvodu, že sa konala mimo obce, v ktorej sa dražená nehnuteľnosť nachádza. Zdôraznili, že žalobcovia pri citáciách judikatúry dovolacieho súdu opomínajú jeden významný fakt a to že vždy je potrebné zohľadňovať konkrétne

okolnosti toho ktorého prípadu. Navrhol podané dovolanie odmietnuť, resp. zamietnuť.

5. Žalovaný 3/ vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že v označených rozhodnutiach najvyššieho súdu išlo o odlišné situácie a teda súd (vrátane najvyššieho súdu) posudzoval a rozhodoval na základe individuálnych okolností tej - ktorej veci. Nesúhlasil so zjednodušujúcim a paušalizujúcim záverom, že ak je vzdialenosť konania dražby viac ako 100 km automaticky je dobrovoľná dražba neplatná. Navrhol, aby dovolací súd dovolanie odmietol, alternatívne zamietol.

6. Žalovaní 2/ a 4/ sa k podanému dovolaniu nevyjadřili.

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „dovolací súd“ resp. „najvyšší súd“) príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) skúmal, či sú dané procesné predpoklady pre uskutočnenie meritórneho dovolacieho prieskumu napadnutého rozhodnutia a konania, ktoré mu predchádzalo. Dospel k záveru, že dovolanie žalobcov je procesne prípustné, ale nie je dôvodné a preto ho zamietol (§ 448 CSP).

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 nižšieho stupňa, 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 dovolacieho konania (I. ÚS 4/2011, 1Cdo/134/2018, 3Cdo/357/2015, 4Cdo/1176/2015, 5Cdo/255/2014, 8Cdo/400/2015). Dovolanie treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu. Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci najvyššieho súdu (m. m. napr. IV. ÚS 35/02, II. ÚS 324/2010, III. ÚS 550/2012).

9. Podľa § 421 ods. 1 písm. a) 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, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

10. 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).

11. Dovolatelia vyvodzujú prípustnosť svojho dovolania z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Ustanovenie § 432 ods. 2 CSP je nutné vykladať v spojitosti s § 421 ods. 1 písm. a) CSP zakladajúcim prípustnosť dovolania v prípade nesprávneho právneho posúdenia veci, čo znamená, že dovolateľ je povinný dovolať dôvod vymedziť nesprávnym právnym posúdením takej právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a zároveň pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Tento dôvod prípustnosti sa teda viaže na ustálenú judikatúru najvyššieho súdu, ktorá nebola rešpektovaná zo strany odvolacieho súdu, a to konkrétne v tom, že odvolací súd zaujal iný právny záver, než aký v konkrétnej právnej otázke zaujal najvyšší súd vo svojich rozhodnutiach.

12. Žalobcovia namietali odklon odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v otázke určenia akceptovateľnej vzdialenosti miesta konania dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti určenej na bývanie od miesta, kde sa dražená nehnuteľnosť nachádza.

13. Podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách (ďalej len „ZDD“) účinného do 31. októbra 2015, 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).

14. Dražbou je verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie [§ 2 písm. a) ZDD]. V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu (§ 21 ods. 2 ZDD). Akékoľvek porušenie zákona o dobrovoľných dražbách nie je dostatočným dôvodom na určenie neplatnosti dražby, ale relevantné je len také porušenie zákona o dobrovoľných dražbách, ktorým je zároveň osoba aj dotknutá na svojich právach.

16. Zákon o dobrovoľných dražbách ustanovuje relevantné kritérium, ktoré musí byť zohľadnené pri určovaní miesta, dátumu a času začatia dražby. Týmto kritériom je zachovanie reálnej možnosti účasti na dražbe. V súlade s týmto pravidlom treba vykladať všetky prípravné a realizačné práce súvisiace s organizáciou dražby, keďže je všeobecným záujmom, aby dražba bola prístupná čo najširšej účasti zo strany verejnosti, a to v záujme naplnenia jej skutočného účelu. Pokiaľ ide konkrétne o miesto konania dražby, je povinnosťou dražobníka organizovať dražbu na takom mieste, ktoré sa nachádza v regionálnej dostupnosti predmetu dražby, keďže možno očakávať, že práve znalosť miestnych pomerov, oboznámenie sa s predmetom dražby a transparentnosť vo vzťahu k potenciálnym záujemcom naviazaným regionálne na predmet dražby povedie k stimulácii záujmu, a tým aj vytvoreniu vhodných podmienok pre konkurenciu ponúk jednotlivých účastníkov dražby. Ako kontraproduktívne tak možno naopak označiť konanie, keď dražobník určí pri draženej nehnuteľnosti v Košiciach miesto realizácie dražby napríklad v Bratislave. Uvedená regionálna disproporcía už len z povahy veci povedie k odradeniu účastníkov, resp. potenciálnych účastníkov dražby od záujmu sa na tejto zúčastniť, keďže na ich strane by boli vyvolané náklady jednak na miestnu obhliadku a jednak na účasť na samotnom mieste dražby. Judikatura súdov potvrdzuje, že organizácia dražby mimo sféry a umiestnenia predmetu dražby môže zakladať dôvod určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby.

17. Pretože dovolateľmi uplatnený dovolací dôvod bol vymedzený v zákonných mantineloch § 432 ods. 2 CSP, bol splnený predpoklad prípustnosti dovolania vyplývajúci z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP a na tomto základe dovolací súd podrobil rozsudok odvolacieho súdu meritórnemu dovolaciemu prieskumu; pristúpil k posúdeniu dôvodnosti dovolania z hľadiska uplatneného dovolacieho dôvodu, t. j. určenia akceptovateľnej vzdialenosti miesta konania dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti určenej na bývanie od miesta, kde sa dražená nehnuteľnosť nachádza.

18. Vec prejednávajúci senát preto skúmal, či napadnutým rozhodnutím došlo k odklonu od ustálenej súdnej praxe dovolacieho súdu (resp. od ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít) v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

19. Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom rozhodnutí sp. zn. 8Cdo/58/2018 zdôraznil, že „spravidla“ (teda nie vždy) je (ak ide o dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti určenej na bývanie) v rozpore s požiadavkou primeranosti a vhodnosti stanovenia podmienok dražby také určenie miesta konania dražby,

ktoré v dôsledku jeho neprimerane veľkej vzdialenosti od draženej nehnuteľnosti obmedzí možnosť účasti na dražbe tých záujemcov, pre ktorých môže byť geografická poloha nehnuteľnosti rozhodujúca. Je teda zrejmé, že neprimerane veľká vzdialenosť miesta konania dražby od draženej nehnuteľnosti tu musí byť dôvodom (dôsledkom) obmedzenia možnosti účasti záujemcov o predmet dražby. Túto súvislosť možno potom vyvodit' iba z okolností toho - ktorého konkrétneho prípadu“. Ďalej zastal názor, že „samotná vzdialenosť miesta konania dražby od miesta draženej nehnuteľnosti nemusí byť vždy dôvodom vyslovenia neplatnosti dražby, ale dôvodom jej neplatnosti bude vždy vtedy, ak táto vzdialenosť viedla, prípadne spôsobila ohrozenie alebo porušenie práv dražbou dotknutých osôb, a to napríklad tak, že im hoci len nepriamo znemožnila účasť na dobrovoľnej dražbe (t. j. ak táto vzdialenosť bola neprimeraná od draženej nehnuteľnosti). Za neprimerané, možno „bez ďalšieho“ považovať iba také miesto konania dražby, ak ním je v prípade dražby bežnej nehnuteľnosti (bytu alebo rodinného domu) určenej na každodenné bývanie, miesto vzdialené niekoľko stoviek kilometrov od miesta, v ktorom sa dražená nehnuteľnosť nachádza (nie vzdialenosť do 100 km). Záver o neprimeranosti a nevhodnosti miesta konania dražby bude teda závisieť od posúdenia konkrétnych okolností toho ktorého prípadu, vyhodnotením ktorých súd môže dospieť k tomu, že určenie miesta konania dražby skutočne spôsobilo príp. mohlo spôsobiť sťaženie účasti dražiteľov (predovšetkým z blízkeho okolia ak išlo o nehnuteľnosť určenú na bývanie) na dražbe“.

20. V rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/100/2012 najvyšší súd uviedol, že „úspešnosť dobrovoľnej dražby vzhľadom na cieľ, ktorý sa ňou sleduje (§ 2 písm. a) zák. č. 527/2002 Z. z.), je závislá od podmienok, za akých je vykonávaná. Jednou z týchto podmienok je aj dostatočná informovanosť čo najširšieho okruhu osôb o jej konaní, a tiež vhodne stanovené miesto, dátum a čas tak, aby sa dražby mohli zúčastniť všetci potencionálni zájemcovia o draženie, rovnako ako verejnosť. Miesto, dátum a čas určuje dražobník po dohode s navrhovateľom dražby, ak je navrhovateľ dražby zároveň dražobníkom, dohoda nie je potrebná a nahrádza ju jednostranný úkon dražobníka, ktorý nemá formálny charakter. Určenie uvedených podstatných podmienok konania dražby je v takýchto prípadoch v rukách jedinej osoby, ktorá pri ich určovaní nie je obmedzená. O to dôslednejšie je potom potrebné trvať na požiadavke primeranosti a vhodnosti ich určenia. Záujem o predmet dražby bude vždy závisieť od jeho určenia a možnosti spoločenského využitia. Ako správne zdôraznil odvolací súd, ak ide o nehnuteľnosť určenú na bývanie (prípadne podnikanie), zájemcovia budú spravidla osoby, pre ktoré je geografická poloha nehnuteľnosti rozhodujúca, pričom sa dá predpokladať, že záujem o nehnuteľnosť v určitej lokalite prejavia zväčša osoby bývajúce (pracujúce) v jej okolí. Obec Nižná Šebastová, v ktorej sa nachádzajú predmetné nehnuteľnosti, je od obce Čachtice, v ktorej sa konala sporná dražba, najkratšou dopravnou trasou vzdialená 329 km (z časového hľadiska predstavuje takmer štyri hodiny). Takéto určenie miesta dražby nemožno považovať za zodpovedajúce § 11 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. z hľadiska požiadavky, aby miesto dražby bolo určené tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe“.

21. Pokiaľ žalobcovia poukazovali v dovolaní na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/144/2021, dovolací súd uvádza, že v prejednávanom spore nejde o analógiu v skutkovom stave, teda o typovo skutkovú podobu, nakoľko v rozhodnutí, na ktoré poukázali žalobcovia k vydraženiu draženej nehnuteľnosti nedošlo a zároveň dražba bola vyhlásená za neplatnú i z iných dôvodov, nie len z dôvodu vzdialenosti miesta konania dražby.

22. Dovolací súd, vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu súdmi nižších inštancií, ktorým je viazaný (§ 442 CSP), porovnal právne závery, na ktorých v napadnutom rozsudku založil svoje rozhodnutie odvolací súd s podstatou záverov dovolacieho súdu vyjadrených v rozhodnutiach uvádzaných vyššie a dospel k záveru, že súdy nižších inštancií nevybočili z premís stanovených ustálenou rozhodovacou praxou pre posudzovanie vzdialenosti a miesta dobrovoľnej dražby.

23. Prejudiciálne vyriešenie otázky vzdialenosti a miesta konania dobrovoľnej dražby bolo základným predpokladom rozhodovania súdov o návrhu žalobcu na určenie neplatnosti dražby. Možno konštatovať, že súdy nižších inštancií sa náležitým spôsobom vysporiadali s otázkou vzdialenosti a miesta konania dobrovoľnej dražby.

24. Pretože v okolnostiach konkrétnej veci miesto konania dražby bolo vzdialenejšie od miesta draženej nehnuteľnosti, avšak takto určené miesto konania dražby neovplyvnilo účasť dražiteľov, nakoľko nehnuteľnosť bola v dražbe vydražená práve obyvateľmi obce C., v ktorej obci sa nehnuteľnosť nachádzala a ktorej obyvateľmi sú aj žalobcovia. Dovolací súd sa stotožňuje so závermi odvolacieho súdu, že samotná skutočnosť, že dražby sa zúčastnili žalovaní 3/ a 4/, ktorých bydliskom je obec C., v ktorej sa nachádza aj predmetná nehnuteľnosť, svedčí o tom, že miesto konania dražby (vzdialenosť 167 km, ktorú odvolací súd nepovažoval za extrémnu vzdialenosť) nemalo vplyv na účasť na dražbe. Je teda nepochybné, že samotná vzdialenosť miesta konania dražby od miesta draženej nehnuteľnosti nemusela byť dôvodom vyslovenia neplatnosti dražby a v súvislostiach tohto konkrétneho prípadu ani dôvodom neplatnosti nebola, keď nespôsobila ohrozenie alebo porušenie práv žalobcov, nakoľko (ako bolo uvedené vyššie), dražba prebehla v súlade so zákonom a nehnuteľnosti boli vydražené za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Dovolací súd uzatvára, že akékoľvek porušenie zákona o dobrovoľných dražbách nie je dostatočným dôvodom na určenie neplatnosti dražby, ale relevantné je len také porušenie zákona o dobrovoľných dražbách, ktorým je zároveň osoba aj dotknutá na svojich právach.

25. Záverom dovolací súd poukazuje na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 6Cdo/66/2019, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk a rozhodnutí ako R 9/2021, ktorého druhá časť právnej vety znie: Predpokladom úspešnosti žaloby o určenie neplatnosti dražby nie je len to, že boli porušené ustanovenia zákona, ale aj to, že žalobca bol práve porušením týchto ustanovení fakticky dotknutý na svojich právach. Obidva uvedené predpoklady musia byť splnené súčasne. Povinnosť tvrdenia a dôkazné bremeno na ich preukázanie v tomto prípade zaťažuje žalobcu.

26. Podľa názoru dovolacieho súdu sa tak odvolací súd riešením dovolacej otázky nastolenej žalobcami neodklonil od podstaty všeobecných právnych záverov dovolacieho súdu uvedených v rozhodnutiach, ktoré boli citované v odsekoch 19. a 20. Nosné dôvody (ratio decidendi) oboch nižších súdnych rozhodnutí, na základe ktorých bola žaloba zamietnutá nie sú v kolízii s právnymi závermi zodpovedajúcimi ustálenej rozhodovacej praxi dovolacieho súdu. Odvolací súd o nastolenej právnej otázke (s meritórnym významom pre jeho rozhodnutie) rozhodol v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyššieho súdu a teda napadnutým rozhodnutím nedošlo k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP).

27. Keďže dovolacia námietka žalobcov, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci v nimi vymedzenej právnej otázke (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP) je nedôvodná, dovolací súd dovolanie žalobcov 1/ a 2/ podľa ustanovenia § 448 CSP zamietol.

28. Žalovaní 1/ a 3/ boli v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešní (§ 453 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP), preto im dovolací súd proti žalobcom priznal v súlade s § 262 ods. 1 CSP nárok na náhradu trov dovolacieho konania s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP). Žalovaným 2/ a 4/ nárok na náhradu trov dovolacieho konania nepriznal, nakoľko im v dovolacom konaní žiadne trovy nevznikli.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.