

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/1/2024
Identifikačné číslo spisu:	1111235903
Dátum vydania rozhodnutia:	28.05.2025
Meno a priezvisko:	Mgr. Peter Melicher
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:1111235903.3

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu G. L., narodeného XX. W. XXXX, U., W. XX, zastúpeného JUDr. Milošom Papcunom, advokátom, Piešťany, Vájanského 5270/1A, proti žalovaným 1/ „SVB Čajkovského 40“, Nitra, Čajkovského 434/40, IČO: 42202116, zastúpenému spoločnosťou Advokátska kancelária Motyčka, s.r.o., Nitra, Štefánikova trieda 52, IČO: 53503007, a 2/ AKROPOLIS invest, s.r.o., Nitra, Mostná 13, IČO: 36775525, zastúpenému JUDr. Ondrejom Brlášom, advokátom, Nitra, Štefánikova trieda 52, o neplatnosť dražby nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 7C/73/2020, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 22. júna 2023 sp. zn. 12Co/8/2023-1386, takto

rozhodol:

Dovolania o d m i e t a.

Žalovaní 1/ a 2/ majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra (ďalej len „súd prvej inštancie“) zamietol žalobu (výrok I.), ktorou sa žalobca voči žalovaným 1/ a 2/ domáhal určenia neplatnosti dražby a rozhodol, že žalovaný 1/ má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania (pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom) v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia (výrok II.), a rozhodol, že žalovaný 2/ má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania (pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom) v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia (výrok III.).

1.1. Svoje rozhodnutie právne posúdil podľa § 7 ods. 2, § 10 ods. 1, § 21 ods. 2, 4 zákona o dobrovoľných dražbách, ktoré v odôvodnení rozsudku aj citoval s tým, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení je daný zo zákona. Mal preukázané, že žalobca sa domáhal určenia neplatnosti opakovanej dražby, ktorá sa uskutočnila dňa 04. 10. 2011 o 10.00 hod. pod sp. zn. XXXXXXXXX u notára JUDr. O. G., so sídlom Notárskeho úradu L. 2, XXX XX R.. Ku dražbe došlo z dôvodu, že žalobca ako výlučný vlastník predmetu dražby (byt bližšie špecifikovaný v žalobe) bol dlhodobým

neplatičom platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv a platieb za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov, a tak Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „SVB Čajkovského 40, Nitra“ následne pristúpilo ku dražbe z titulu zákonného záložného práva vyplývajúceho zo zákona o vlastníctve bytov na uspokojenie ním vyčíslenej pohľadávky. Navrhovateľ dražby s pôvodným žalovaným ako dražobníkom uzavreli dňa 06. 05. 2011 Zmluvu o vykonaní dražby č. XXXXXXXXX v spojení s prílohou č. 1 zo dňa 06. 05. 2011 „Výhlásenie navrhovateľa dražby“ o tom, že záväzne vyhlasuje, že predmet dražby je možné dražiť, a v spojení s prílohou č. 2 zo dňa 06. 05. 2011 „Výhlásenie navrhovateľa dražby“ o tom, že pohľadávka, pre ktorú navrhuje výkon záložného práva podľa návrhu na vykonanie dražby, je pravá, jej výška 6.313,84 eura presne zodpovedá nižšie uvedenej špecifikácii a je splatná. Žalobca poukazoval na to, že mu nebola doručená zmluva o výkone správy a v zmluve o vykonaní dražby je preklep vo výške dlhu, a preto je takáto zmluva neplatná. Súd v tomto smere poukázal na ustanovenie zákona o vlastníctve bytov účinné v čase uzavretia zmluvy o výkone správy (§ 7a zákona č. 182/1993 Z.z. o správe bytov a nebytových priestorov), podľa ktorého nie je daná povinnosť predsedu spoločenstva doručiť každému vlastníkovi bytu jeden rovnopis tejto zmluvy; žalobca v spore argumentoval ustanovením, ktoré bolo účinné až neskôr. Tvrdenie, že podpis na zmluve nie je jeho sa síce zakladá na pravde, avšak ide o podpis osoby, ktorá musela byť splnomocnená, aby sa mohla zúčastniť na správe domu za vlastníka bytu, nakoľko táto osoba vlastníkom bytu v danom čase nebola a nemohla by sa inak zúčastniť na predmetnej porade. Z vyjadrenia žalovaných vyplýva, že má ísť o družku žalobcu, pričom žalobca uvedené nespochybnil. Čo sa týka námietok o nedoručení písomností do vlastných rúk, takú povinnosť navrhovateľ dražby nemal, využíva sa inštitút doručenia obvyklý pre bytový dom, čo bol aj tento prípad. Žalobca si bol vedomý svojho dlhu, avšak to neriešil, veriteľa nekontaktoval, preto navrhovateľ dražby pristúpil k dražbe. Ohľadom namietanej nesprávne vyčíslenej sumy súd poukázal na vyjadrenie žalovaných, ktorí k tomu uviedli, že uvedená výška pozostáva z istiny 4.828,35 eura, príslušenstva 1.285,49 eura a nákladov súvisiacich s vymáhaním pohľadávky vo výške 200 eur, spolu 6.313,84 eura; to vyplýva aj z objednávky navrhovateľa dražby na vykonanie dobrovoľnej dražby, táto suma je uvedená tak v zmluve o výkone dražby ako aj v prílohách, teda vo vyhlásení navrhovateľa dražby o jej pravosti, výške a splatnosti. Suma 4.828,35 eura pozostávala z nedoplatkov vo výške 2.428,05 eura za rok 2009 a neuhradených zálohových platieb za rok 2010 vo výške 2.400,30 eura, spolu 4.828,35 eura, s poukazom na predpísané a uhradené zálohy za obdobie 01-12/2010. Pokiaľ po sčítaní istiny a príslušenstva uvedená pohľadávka predstavuje sumu 6.113,84 eura, podľa vyjadrenia žalovaného 1/ šlo o administratívnu chybu, kde absentoval údaj o nákladoch spojených s vymáhaním pohľadávky vo výške 200 eur. Toto pochybenie však podľa súdu nespôsobuje závažné a podstatné porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, pretože takéto členenie pohľadávky nevyplyva zo žiadneho právneho predpisu. Súd mal teda za preukázané, že zmluva o vykonaní dražby obsahovala vyhlásenie o výške, pravosti a splatnosti pohľadávky. Súd žalobu zamietol z dôvodu, že neboli preukázané dôvody neplatnosti dražby uvádzané žalobcom z hľadiska ustanovenia § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, podľa ktorého ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP.

2. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd rozsudkom z 22. júna 2023 sp. zn. 12Co/8/2023-1386 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovaným 1/ a 2/ priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. Rozhodol bez nariadenia pojednávania, pričom sa stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie v celom rozsahu. K odvolacím námietkam uviedol, že skutkové zistenia majú oporu vo vykonanom dokazovaní. Pokiaľ žalobca namietal vo vzťahu porušeniu ustanovenia § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách, že treba zvoliť extenzívny výklad, nakoľko pre úspešnosť takejto žaloby nestačí len zistenie porušenia zákona, ale žalobca musí byť porušením zákona reálne dotknutý a medzi porušením niektorého ustanovenia zákona a vznikom ujmy na právach žalujúcej osoby musí byť príčinná súvislosť, s odkazom na judikatúru Najvyššieho súdu SR (sp. zn. 6Cdo/66/2019), odvolací súd sa s jeho názorom stotožnil. Mal za to, že z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva, že sa týmto názorom aj riadil. Odvolací súd sa v ďalšom zaoberal námietkou o neplatnosti zmluvy o vykonaní opakovanej dražby zo dňa 10. 08. 2011, keď zmluva neobsahovala riadne vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti výšky a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhoval výkon záložného práva a o tom, že predmet dražby je možné dražiť v zmysle § 16 ods. 2 a 4 zákona o

dobrovoľných dražbách. Konkrétne namietal, že veriteľ mal vo vyhlásení špecifikovať aj zloženie pohľadávky a vyhlásenie je neplatné aj z dôvodu, že dražby bola vykonaná na základe nesprávnej sumy v jeho neprospech o 215,33 eura. Odvolací súd rovnako ako súd prvej inštancie dospel k právnomu záveru, že v dražobnom konaní boli dodržané ustanovenia § 7 ods. 2 aj § 16 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, keď k uzavretej zmluve o vykonaní dražby boli doložené obidve prílohy, ktoré zákon o dobrovoľných dražbách vyžaduje, pričom odvolací súd sa nestotožnil s názorom žalobcu, že vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky veriteľa malo byť podrobne špecifikované. Sám žalobca ich predložil v priebehu konania a zákonné náležitosti z nich jednoznačne vyplývajú. Povinnosť povinnej špecifikácie vyhlásenia (§ 7 ods. 2) zo zákona o dobrovoľných dražbách, z dôvodovej správy a ani z judikatúry nevyplýva. Preto považoval tvrdenia žalobcu za neopodstatnené. Pokiaľ žalobca namietal porušenie práva na spravodlivý proces v súvislosti s nedostatočným odôvodnením oprávnenosti sumy 200 eur a z akého dôvodu ju považoval za relevantnú, odvolací súd konštatoval, že súd prvej inštancie vykonal potrebné dokazovanie, svoje rozhodnutie aj dostatočne odôvodnil (§ 220 ods. 2 CSP) a umožnil stranám vyjadriť sa, prípadné drobné nepresnosti a doplnenia v odôvodnení nemali vplyv na zákonnosť rozhodnutia. Odvolací súd po vyjadrení strán sporu k § 22 zákona o dobrovoľných dražbách a po vyjadrení žalovaného 2/ k odvolaniu, že uvedené zakladá nanajvýš právo na náhradu škody doplnil, že pokiaľ by aj došlo zo strany navrhovateľa dražby ku chybe v uplatnenej sume pohľadávky voči žalobcovi v sume 200 eur, resp. 215,33 eura, pre ktorú sa vykonávala dražba, pri riadne uzavretej zmluve o vykonaní dražby s obidvomi povinnými vyhláseniami obsahujúcimi zákonné náležitosti (§ 7 ods. 1 a § 16 ods. 2, 4 zákona o dobrovoľných dražbách) a následne pri riadne uzavretej zmluve o vykonaní opakovanej dražby (§ 22 zákona o dobrovoľných dražbách) to nemôže mať za následok neplatnosť dražby vykonávanej pre podstatne vyššiu pohľadávku navrhovateľa dražby. Uvedená chyba môže mať za následok uplatnenie práva na náhradu škody v zmysle § 32 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Odvolací súd ďalej uviedol, že ustanovenie § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nevyžaduje opätovné doloženie oboch uvedených vyhlásení formou príloh, ako je to v prípade (prvej) zmluvy o vykonaní dražby. Povinnosť doložiť tieto dve prílohy sa vzťahuje len na prvotnú zmluvu, t. j. zmluvu o vykonaní dražby, pretože opakovaná dražba nutne na ňu nadväzuje. V zmysle § 22 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách opakovaná dražba sa uskutoční na základe zmluvy o vykonaní opakovanej dražby uzavretej medzi navrhovateľom dražby a dražobníkom, ktorý vykonával predchádzajúcu dražbu, ak predmet dražby nebol vydražený alebo ak bola dražba zmarená vydražiteľom; dražobník v tom prípade nemusí zaistiť nový odhad predmetu dražby, ak má k dispozícii odhad nie starší ako jeden rok pred konaním opakovanej dražby, a zmluva o vykonaní opakovanej dražby musí byť uzavretá do desiatich dní po doručení zápisnice o vykonanej dražbe alebo vyznení o zmarení dražby. Námitku nedodržania 10-dňovej lehoty na uzavretie zmluvy o opakovanej dražbe (§ 22 zákona o dražbách) si žalobca uplatnil až po výzve odvolacieho súdu podľa § 382 CSP, ktorý z predložených listín žalovanými dospel k záveru, že zmluva bola uzatvorená v stanovenej lehote. Z uvedených dôvodov odvolací súd preto uzavrel, že súd prvej inštancie postupoval v súlade s ustanoveniami zákona o dobrovoľných dražbách, keď dôvody prezentované žalobcom pre určenie neplatnosti opakovanej dražby jeho nehnuteľnosti na uspokojenie pohľadávky žalovaného 1/ neuznal za také, ktoré by boli právne významné pre vyhovieť žalobe. Stotožnil sa s názorom súdu prvej inštancie, že opakovaná dražba bola vykonaná v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách a aj so zákonom o vlastníctve bytov, pričom odvolací súd na toto odôvodnenie poukazuje. Rozhodnutie doplnil o výklad § 22 ods. 1 zákona o dražbách. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP.

3. Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej len „dovolateľ“) dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzoval z ust. § 421 ods. 1 písm. b) CSP, nakoľko rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu nebola ešte riešená. V tejto súvislosti poukázal na to, že predmetom konania na odvolacom súde bolo posúdenie právnej otázky- že mu nebola doručená zmluva o výkone správy, a že v zmluve o vykonaní dražby je výška dlhu nesprávna a preto je táto zmluva neplatná. Pokiaľ ide o namietané nedoručenie zmluvy o spoločenstve vlastníkov uviedol, že súd prvej inštancie uvedené odôvodnil ust. § 7a zákona č. 182/1993 Z.z., podľa ktorého v čase uzatvorenia zmluvy o výkone správy nevyplýva povinnosť predsedu spoločenstva doručiť každému vlastníkovi rovnopis zmluvy, pričom žalobca v konaní namietal, že predmetná zmluva mu nebola doručená obvyklým spôsobom, jej ustanovenia (vo výške poplatku z

omeškania, absencie lehoty, v ktorej sa môže vlastník obrátiť na súd) sú v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z.z., nebolo preukázané splnomocnenie osoby, ktorá ju podpísala a v celom rozsahu je od počiatku neplatná. Súd prvej inštancie sa nedostatočne vyporiadal s jeho námietkami, vec nesprávne právne posúdil, pričom odvolací súd sa s jeho odôvodnením nesprávne v celom rozsahu stotožnil. V ďalšom poukazoval na nesprávnosť výšky vyčísleného dlhu (keď namietal výšku príslušenstva, penále 1.285,49 eura) a následné nesprávne vyčíslenie pohľadávky v zmluve o vykonaní dražby (preukazoval podaním zo 07. 06. 2010, kde písomne reklamoval vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu od 01. 01. 2009-31. 12. 2009 a podaním z 11. 06. 2011, ktorým pripomienkoval vyúčtovanie). Odvolací súd k uvedenému nedal odpoveď. V konaniach bolo ďalej preukázané, že v zmluve o vykonaní dražby v pohľadávke 6 313,84 eura došlo aj k administratívnej chybe a tým došlo k omylu a k porušeniu ustanovení § 16 ods. 4, ods. 7 a ods. 10 zákona č. 527/2002 Z.z.. Z uvedeného dôvodu je zmluva neplatná, vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky je v rozpore s § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, čo má za následok neplatnosť samotnej dražby. V tejto súvislosti poukázal na skutkové zistenia a listinné dôkazy, v ktorých navrhovateľ dražby vyhlásil, že predmetná pohľadávka je pravá, správna, splatná a predmet dražby je možné dražiť v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. Žalobca uviedol, že odvolací súd nesprávne vec právne posúdil, lebo odignoroval časť jeho vyjadrenia (neplatnosť zmluvy o vykonaní opakovanej dražby pre absenciu údajov dňa, kedy mala byť zápisnica o vykonaní dražby doručená navrhovateľovi ktorý je špecifikovaný len „...08.2011“. Odvolací súd vec nesprávne právne posúdil, keď sa podľa jeho názoru nedostatočne zaoberal námietkou k plateniu súdnych poplatkov.

4. Žalovaný 1/ a 2/ dovolanie žalobcu vo vyjadrení žiadali odmietnuť.

5. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania a bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť.

6. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a 421 CSP.

7. Žalobca vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania z ustanovenia § 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 dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

7.1. V prípade uplatnenia dovolacieho dôvodu, ktorým je nesprávne právne posúdenie veci, je riadne vymedzenie tohto dovolacieho dôvodu v zmysle § 432 ods. 2 CSP nevyhnutným predpokladom pre posúdenie prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP. Len konkrétne označenie právnej otázky, ktorú podľa dovolateľa riešil odvolací súd nesprávne, umožňuje totiž dovolaciemu súdu posúdiť, či ide o otázku, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, a či sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, či je táto otázka riešená dovolacím súdom rozdielne alebo nebola riešená. Zároveň musí byť v dovolaní podanom z tohto dôvodu aj konkrétne označené jeho rozdielne rozhodnutie alebo rozhodnutie, od ktorého sa odvolací súd odklonil, riešiaci otázku, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu alebo tvrdenie, že táto právna otázka nebola v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu riešená.

7.2. Dovolací súd si plne uvedomuje, že by bolo v rozpore s princípmi spravodlivého procesu, pokiaľ by sa pri posudzovaní dovolania uplatňoval prílišný formalizmus. V rozpore s týmito princípmi ale nie je prístup majúci na zreteli, že ustanovenia CSP vyžadujú istú mieru formálneho a obsahového vyjadrenia dôvodov, z ktorých procesná strana vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania. Ak však dovolanie aj po zameraní sa dovolacieho súdu na jeho obsah (§ 124 CSP) zostáva naďalej nejednoznačné alebo nejasné v tom, že z neho nemožno s istotou usúdiť, ktorú právnu významnú otázku mal dovolateľ na mysli, je potrebné mať na zreteli, že právna úprava dovolacieho konania obsiahnutá v ustanoveniach CSP nedáva

žiadny priestor pre uplatnenie domnienok alebo dedukcií dovolacieho súdu alebo jeho dohadov o tom, ktorú z viacerých právnych otázok riešených prvoinštančným a odvolacím súdom mal dovolateľ (zastúpený kvalifikovaným právnym zástupcom) na mysli pri formulovaní dovolania.

7.3. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 CSP, musí mať zreteľné charakteristické znaky. Predovšetkým musí ísť o otázku právnú (teda v žiadnom prípade nie o skutkovú otázku). Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že otázkou riešenou odvolacím súdom sa tu rozumie tak otázka hmotnoprávna (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj procesnoprávna (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Musí ísť o právnú otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej neviedlo 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).

7.4. Právna otázka, ktorú má dovolací súd vo svojom rozhodnutí riešiť, musí byť ako celok rozhodujúca (kľúčová) pre rozhodnutie vo veci samej. To znamená, že dovolací súd nemôže riešiť hypotetické otázky, ktoré nemajú, respektíve v konaní nemôžu mať sami o sebe vplyv na meritórne rozhodnutie, a ani akademické otázky, ktoré nemajú priamy súvis s rozhodovaným sporom. Dovolateľ, aby mohol byť v dovolacom konaní úspešný (v ponímaní posúdenia ním namietaného právneho posúdenia odvolacím súdom), musí relevantným spôsobom (t.j. spôsobom predpokladaným v § 432 ods. 2 CSP) spochybniť v dovolaní celú nosnú právnú argumentáciu, na ktorej odvolací súd založil svoje rozhodnutie, k čomu v posudzovanej veci nedošlo.

7.5. Najvyšší súd konštantne uvádza vo svojich rozhodnutiach, že právnym posúdením veci je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnú normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Z uvedeného vyplýva rozsah, ale aj obsah dôvodov, ktoré musí dovolateľ uplatniť. Dovolací dôvod preto dovolateľ musí vymedziť tak, že uvedie ktoré právne posúdenie veci pokladá za nesprávne a uvedie v čom spočíva nesprávnosť práve tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

8. Úlohou odvolacieho súdu bolo zistiť, či došlo k porušeniu ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, ktoré malo za následok výraznú ujmu na právach dovolateľa, ktorý sa neplatnosti dobrovoľnej dražby dovoláva. Zaoberal sa pritom odvolacími námietkami, či zmluva o vykonaní opakovanej dražby obsahovala riadne vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, keď veriteľ v ňom podľa odvolateľa nešpecifikoval zloženie pohľadávky, konkrétnu výšku a nadobudnutie splatnosti jednotlivých častí. Tiež platnosťou vyhlásenia, lebo dražba bola vykonaná na základe nesprávnej sumy o 215,33 eura viac. Odvolací súd dospel k záveru, že opakovaná dražba bola vykonaná v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách a tiež so zákonom o vlastníctve bytov. Zákomom ustanovené náležitosti podľa § 16 ods. 2 a § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách jednoznačne vyplývajú zo zmluvy o vykonaní dražby a oboch predložených príloh. Podľa názoru odvolacieho súdu § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách podrobnejšiu špecifikáciu nevyžaduje a nevyplýva ani z iných ustanovení zákona či judikatúry. Dospel aj k právnemu záveru, že chyba v uplatnenej sume pohľadávky voči žalobcovi v sume 200 eur, resp. 215,33 eura, pri riadne uzavretej zmluve o vykonaní dražby s obidvomi povinnými vyhláseniami obsahujúcimi zákonné náležitosti (§ 7 ods. 1 a § 16 ods. 2, 4 zákona o dobrovoľných dražbách) a následne pri riadne uzavretej zmluve o vykonaní opakovanej dražby (§ 22 zákona o dobrovoľných dražbách) nemôže mať za následok neplatnosť dražby, nevylučuje však právo žalobcu na uplatnenie práva na náhradu škody v zmysle § 32 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Dodal, že ust. § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nevyžaduje opätovné doloženie oboch vyhlásení formou príloh ako to je v prípade (prvej) zmluvy o vykonaní dražby a dražobník nemusí zaistiť nový odhad predmetu dražby.

9. Dovolateľ v danom prípade v dovolaní namietal, že odvolací súd neprávne posúdil právnu otázku, že mu nebola doručená zmluva o výkone správy a že v zmluve o vykonaní dražby je výška dlhu nesprávna a preto je táto zmluva neplatná.

10. Z obsahu uvedenej otázky je zrejmé vzhľadom na vyššie uvedené, že v tomto prípade nejde o otázku relevantnú z pohľadu ustanovenia § 421 ods. 1 CSP, keďže takto vymedzená otázka nebola kľúčová pre rozhodnutie odvolacieho súdu. Ten sa v odôvodnení nezaoberal námietkou, či bola opakovaná dražba neplatná pre nedoručenie zmluvy o výkone správy. Neplatnosť zmluvy o vykonaní dražby pre výšku dlhu rovnako nebolo kľúčové pre rozhodnutie odvolacieho súdu. Odvolací súd v rozhodnutí síce dospel k záveru, že mohla existovať chyba v uplatnenej výške pohľadávky v sume 200 eur resp. 215,33 eura, ale túto považoval za nepodstatnú, nemajúcu za následok neplatnosť dražby. Dodal, že uvedená chyba môže mať za následok len nárok na náhradu škody podľa § 32 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Mal za to, že dražba bola vykonaná na základe platne uzatvorenej zmluvy o vykonaní dražby, obsahujúca obe povinné vyhlásenia, spĺňajúce zákonom stanovené náležitosti (§ 7 ods. 1 a § 16 ods. 2, 4 zákona o dobrovoľných dražbách) a žalobca nepreukázal porušenie zákonných povinností pri uzatváraní zmluvy o vykonaní opakovanej dražby (§ 22 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách), ktoré nevyžadujú opätovné doloženie uvedených vyhlásení a dražobník v tomto prípade nemusí zisťovať nový odhad predmetu dražby. Odvolací súd v podstate dospel k záveru, že opakovaná dobrovoľná dražba nemôže byť neplatná len z dôvodu nesprávne uvedenej výšky pohľadávky, pokiaľ nešlo o podstatnú chybu, ktorá by ovplyvnila samotnú zákonnosť postupu pri vykonávaní opakovanej dražby, pričom v tejto súvislosti poukázal na to, že navrhovateľ dražby v tomto konkrétnom prípade nesie len objektívnu zodpovednosť za škodu, keď nebolo preukázané porušenie zákonných náležitostí pri uzatváraní zmluvy o vykonaní (opakovanej) dražby a preto dražba zostala platná. Dovolací súd dodáva, že podstatná chyba v uplatnenej pohľadávke, ktorá by viedla k zásadnému pochybeniu by bola taká, ktorá by neexistovala vôbec, bola by fiktívna resp. hrubo nadhodnotená v rozpore s dobrými mravmi, čo v danom prípade pri sume cca. 200 eur nie je podstatné, keď žalobca si dlhodobo svoje povinnosti súvisiace s platbou do fondu prevádzky, údržby a opráv a platieb za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov podľa zákona č. 182/1993 Z.z. neplnil.

11. Dovolací súd uzatvára, že dovolacia argumentácia nezodpovedá požiadavkám stanoveným v § 421 ods. 1 písm. b) CSP v spojení s § 431 až § 435 CSP. Dovolateľ nastolil právnu otázku, na riešení ktorej rozhodnutie odvolacieho súdu nespočívalo, a preto sa dovolací súd predmetnou otázkou ďalej vecne nemohol zaoberať.

12. So zreteľom na uvedené dovolací súd dovolanie žalobcu odmietol podľa § 447 písm. f) CSP ako dovolanie, v ktorých dovolací dôvod nie je vymedzený spôsobom uvedeným v § 431 až § 435 CSP.

13. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.