

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Cdo/60/2023
Identifikačné číslo spisu:	8708200303
Dátum vydania rozhodnutia:	30.07.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Mária Trubanová
Funkcia:	súdca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:8708200303.2

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 žalobcov: 1/ A. F., nar. I., ktorý zomrel I., naposledy bytom X. a 2/ V. P., nar. I., bytom Y., zast. Hudzík & Partners s. r. o., Mnoheľova 830/15, 058 01 Poprad, IČO: 47 251 654, proti žalovaným: 1/ Harmony INVESTMENT, s. r. o., s o sídlom 980 44 Abovce 44, IČO: 36 422 631, 2/ Dražby a aukcie, s. r. o., so sídlom Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642, zast. AK JUDr. Marek Hic, s. r. o., P. O. Hviezdoslava 10625/23B, 036 01 Martin, IČO: 36 865 036 a 3/ LLA, s. r. o., so sídlom Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava - mestská časť Rača, IČO: 35 891 751, zast. Advokátska kancelária ANDRAŠOVIČ & PARTNERS, s. r. o., Lermontovova 14, 811 01 Bratislava, IČO: 36 860 018, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, vedenom na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 20C/8/2008, o dovolaniach žalovaného 2/ a žalovaného 3/ proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 18. februára 2016 sp. zn. 14Co/136/2015, takto

rozhodol:

V dovolacom konaní ako so žalobcami p o k r a č u j e s právnyimi nástupcami žalobcu 1/, a to 1a/ J. F., H., nar. I., bytom Y. a 1b/ H. H., nar. I., bytom F..

Dovolania žalovaného 2/ a žalovaného 3/ z a m i e t a .

Žalobcovia m a j ú proti žalovaným 2/ a 3/ n á r o k na náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

Žalobcovia n e m a j ú proti žalovanému 1/ n á r o k na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Poprad (ďalej aj „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 20. decembra 2010 č. k. 20C/8/2008-322 (ďalej aj „rozsudok okresného súdu, prvý v poradí“) návrh zamietol (prvá výroková veta) s tým, že o trovách konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej (druhá výroková veta).

1.1. Okresný súd konal o žalobe (návrhu) pôvodnej žalobkyne (navrhovateľky) A. F., ktorým sa domáhala určenia, že právny úkon, dobrovoľná dražba osvedčená notárskou zápisnicou zo 16. októbra 2007 č. N 291/2004, NZ 41316/2007 a NCRI 41004/2007, vykonaná v priestoroch Exekútorského úradu Mgr. Juraja Galla, 036 61 Martin, ktorej predmetom bola nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXX, k. ú. Y, a to byt č. X, na A. poschodí, nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. XX, Obec Y, pozostávajúci z G. izieb, kuchyne a príslušenstva spolu s podielom priestorov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoločnom pozemku vo veľkosti podielu 489/10000 je neplatná; zároveň sa domáhala určenia, že dohoda medzi ňou a odporcom (žalovaným) 1/ je neplatná.

1.2. Okresný súd rozsudkom (prvým v poradí) žalobu zamietol z dôvodu, že žalobkyňa nepreukázala základnú procesnú podmienku - naliehavý právny záujem. Navyše mal za preukázané, že dražba bola vykonaná v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „zákon č. 527/2002 Z. z.“ alebo „zákon o dobrovoľných dražbách“) v znení účinnom do 31. decembra 2007 a dôvody, ktoré mali robiť dražbu neplatnú, sa v konaní nepreukázali.

2. Krajský súd v Prešove (ďalej aj „krajský súd“ alebo „odvolací súd“) uznesením z 30. septembra 2011 č. k. 14Co/16/2011-375 (ďalej aj „zrušujúce uznesenie odvolacieho súdu“) rozsudok okresného súdu (prvý v poradí) zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

2.1. Odvolací súd konajúc o odvolaní žalobcov rozsudok súdu prvej inštancie zrušil z dôvodu nepreskúmateľnosti, nakoľko súd prvej inštancie v rozsudku (prvom v poradí) nedal odpoveď na také základné otázky nastolené účastníkmi konania, ktoré majú pre vec podstatný význam; po konštatovaní absencie naliehavého právneho záujmu sa okresný súd nevenoval ďalším nastoleným otázkam, ktoré by mali otázku platnosti, či neplatnosti dražby zodpovedať.

3. Okresný súd rozsudkom z 24. februára 2012 č. k. 20C/8/2008-418 (ďalej len „rozsudok okresného súdu, druhý v poradí“) určil, že právny úkon, dobrovoľná dražba osvedčená notárskou zápisnicou zo 16. 10. 2007 č. N 291/2007, NZ 41316/2007 a NCRI 41004/2007, vykonaná v priestoroch Exekútorského úradu Mgr. Juraja Galla, Jilemnického 12, 036 01 Martin, ktorej predmetom bola nehnuteľnosť evidovaná v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Poprad a zapísaná na LV č. XXX k. ú. Y, a to byt č. X, na A. poschodí, nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. XX, Obec T., pozostávajúci z G. izieb, kuchyne a príslušenstva spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoločnom pozemku vo veľkosti podielu 489/10000, je neplatná (prvá výroková veta). V prevyšujúcej časti okresný súd návrh zamietol (druhá výroková veta) s tým, že o trovách konania bude rozhodnuté po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej (tretia výroková veta).

3.1. Z odôvodnenia rozsudku okresného súdu, druhého v poradí, vyplýva, že pôvodná žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala určenia neplatnosti právneho úkonu, dobrovoľnej dražby, osvedčenej Notárskou zápisnicou zo 16. októbra 2007 č. N 291/2007, NZ 41316/2007 a NCRI 41004/2007, ktorá bola vykonaná v priestoroch Exekútorského úradu Mgr. Juraja Galla, Jilemnického 12, 036 01 Martin, ktorej predmetom bola nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXX k. ú. Y, a to byt č. X na A. poschodí, nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. XX, Obec Y, pozostávajúci z G. izieb, kuchyne a príslušenstva spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoločnom pozemku vo veľkosti podielu 489/10000, je neplatná. Žiadala, aby súd určil, že dohoda uzavretá 9. januára 2006 medzi ňou a žalovaným 1/ je neplatná. Žalobu odôvodnila tým, že spolu s dcérou K. F. 9. januára 2006 uzavreli so žalovaným 1/ dohodu, ktorou došlo k novácii zmluvy o pôžičke z 13. decembra 2005, a predmetom ktorej bol záväzok žalobkyne a jej dcéry zaplatiť žalovanému 1/ ako veriteľovi sumu 130.000 Sk v dohodnutých splátkach. Namietala, že k uzavretiu tejto dohody malo dôjsť k v tiesni, nakoľko v čase uzavretia dohody bola povinná uhradiť náklady týkajúce sa súdnych sporov, ktoré viedla so spoločenstvom vlastníkov bytov Solisko, Výšné Hágy 33. Namietala aj toho istého dňa uzavretú dohodu o zriadení záložného práva k bytu č. X, na základe ktorej žalovaný 1/ uzavrel zmluvu o dobrovoľnej dražbe. Neplatnosť dražby osvedčovala tým, že žalovaný 1/ napriek čiastočnej úhrade požadoval vyššiu úhradu ako predstavoval dlh; namietla neprimerane vysoký úrok a neprimerane vysokú

zmluvnú pokutu. Taktiež namietala, že oznámenie o dražbe jej nebolo doručené, a že znalecký posudok použitý v dražobnom konaní bol vypracovaný bez ohliadky predmetu dražby. Žalovaný 1/ s podanou žalobou nesúhlasil a žiadal ju zamietnuť. Tvrdil, že žalobkyňa si neplnila svoje povinnosti; žalovaný 1/ následne stratil nádej na dobrovoľné splnenie dlhu a 24. júla 2007 uzavrel zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby so žalovaným 2/. Odmietol, že by využil tieseň, či nepriaznivý zdravotný stav pôvodnej žalobkyne. Žalovaný 2/ so žalobou nesúhlasil. Namietal, že pôvodnej žalobkyni zasielal všetky písomnosti do vlastných rúk; doručované zásielky sa mu vracali s vyznačením, že adresát si zásielku v odbernej lehote neprevzal. Pokiaľ ide o znalecký posudok žalovaný 2/ uviedol, že vytýkané nedostatky znaleckého ohodnotenia nie sú v režime zákona č. 527/2002 Z. z. podstatné a nie sú ani dôvodom pre určenie neplatnosti dražby, nakoľko ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom má výslovne informatívny charakter. Odmietol tiež závery o tom, že by nezverejnenie oznámenia o konaní dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli Obce Vysoké Tatry - Výšné Hágy malo za následok neplatnosť dobrovoľnej dražby. Žalovaný 3/ rovnako so žalobou nesúhlasil; poukázal na problematiku doručovania, keď si vlastník nehnuteľnosti neprevezme doručovanú zásielku. Vo vzťahu k znaleckému posudku uviedol, že žalovaný 2/ ako dražobník si splnil povinnosť podľa § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.; znalecký posudok bol vyhotovený k 18. augustu 2007 a v deň konania dražby nebol starší ako 6 mesiacov. Podľa žalovaného 3/ boli splnené všetky podmienky dražby.

3.2. Okresný súd vec právne posúdil podľa § 3 Občianskeho zákonníka, § 2 písm. a), § 10, § 12 ods. 1, § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. Po vykonanom dokazovaní a následnom právnom posúdení dospel k záveru, že žaloba je dôvodná.

3.3. Poukázal pritom na rozsudok rozhodcovského súdu pri Slovenskej arbitrážnej komore, s. r. o., č. k. 1Sob/1109/06, z ktorého mal preukázané, že pôvodná žalobkyňa spolu s dcérou K. boli zaviazané spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi 1/ sumu 130.000 Sk spolu so zmluvnou pokutou vo výške 0,3 % denne z jednotlivých splátok odo dňa nasledujúceho po splatnosti splátky. Pokiaľ ide o oznámenie o začatí výkonu dražby na základe rozhodcovského rozsudku, toto bolo pôvodnej žalobkyni a jej dcére K. F. zasielané po 11. júni 2007; adresátky doručované zásielky v danom období nepreberali, tieto sa odosielateľovi vracali ako neprevzaté v odbernej lehote. Okresný súd zvýraznil, že nemožno konštatovať, že by v súvislosti s doručovaním zásielok pôvodnej žalobkyni boli zistené skutočnosti, ktoré by odôvodňovali konštatovanie o neplatnosti dobrovoľnej dražby.

3.4. Okresný súd však zistil, že v rozpore s § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. nebola vykonaná ohliadka nehnuteľnosti. Bez ohľadu na to, kto tento stav zavinil, znalec nevykonával ohodnotenie predmetu dražby ohliadkou; z uvedeného dôvodu vyplýva, že neboli splnené podmienky pre vykonanie dražby, v dôsledku čoho okresný súd konštatoval jej neplatnosť. Porušenie zákona č. 527/2002 Z. z. bolo takej intenzity, ktoré samo osebe bolo dôvodom pre určenie neplatnosti dražby; ohodnotenie predmetu dražby vypracované v rozpore so zákonom mohlo zásadne ovplyvniť cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby.

3.5. Pokiaľ okresný súd v prevyšujúcej časti žalobu zamietol, týkalo sa to návrhu na určenie, že dohoda uzavretá dňa 9. januára 2006 medzi pôvodnou žalobkyňou a žalovaným 1/ je neplatná; žalobu o zrušenie rozhodcovského rozsudku bolo možné podať v lehote tridsiatich dní od doručenia rozhodcovského rozsudku účastníkovi rozhodcovského konania, ktorý podáva žalobu o zrušenie rozhodcovského rozsudku. Táto lehota dodržaná nebola a v dôsledku nedodržania zákonnej prekluzívnej lehoty nemal súd právomoc rozhodovať vo veci, nakoľko mu v tom bráni prekážka veci rozhodnutej.

3.6. Rozhodnutie o trovách konania si okresný súd s poukazom na § 151 ods. 3 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej aj „OSP“) vyhradil na čas po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

4. Krajský súd v Prešove rozsudkom z 11. apríla 2013 č. k. 14Co/51/2012-544 (ďalej aj „rozsudok odvolacieho súdu, prvý v poradí“) potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej časti, ktorou bolo určené, že dobrovoľná dražba osvedčená notárskou zápisnicou zo 16. 10. 2007 č. N 291/2007, Nz

41316/2007 a NCRI 41004/2007, vykonaná v priestoroch Exekútorského úradu Mgr. Juraja Galla, Jilemnického 12, 036 01 Martin, ktorej predmetom bola nehnuteľnosť evidovaná v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Poprad a zapísaná na LV č. XXX pre k. ú. Y, a to byt č. X, na A. poschodí, nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. XX, Obec Y, pozostávajúci z G. izieb, kuchyne a príslušenstva spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoločnom pozemku vo veľkosti podielu 489/10000, je neplatná.

4.1. Odvolací súd vo veci nariadil pojednávanie; pred pojednávaním výzvou podľa § 213 ods. 2 OSP vyzval účastníkov konania na vyjadrenie sa k nožnej aplikácii vo výzve uvedených ustanovení; išlo o ustanovenia, ktoré odvolací súd uviedol už v predchádzajúcom zrušujúcom uznesení. Odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie; predovšetkým sa zaoberal splnením povinnosti podľa § 16 ods. 3, § 12 ods. 1, § 11 ods. 4 a § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky konajúc o dovolaní žalovaných 2/ a 3/ uznesením z 29. septembra 2015 sp. zn. 2Cdo/177/2014 rozsudok Krajského súdu v Prešove z 11. apríla 2013 sp. zn. 14Co/51/2012 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie z dôvodu vady konania uvedenej v § 237 ods. 1 písm. f) OSP spočívajúcej v tom, že odvolací súd nedoručil vyjadrenie žalobcov k odvolaniu žalovaných, čím došlo k porušeniu čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a zároveň k odňatiu možnosti žalovaných 2/ a 3/ konať pred súdom.

6. Krajský súd v Prešove rozsudkom z 18. februára 2016 č. k. 14Co/136/2015-678 (ďalej len „napadnutý rozsudok“ alebo „napadnuté rozhodnutie“) potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej časti, ktorou bolo určené, že dobrovoľná dražba osvedčená notárskou zápisnicou zo 16. 10. 2007 č. N 291/2007, Nz 41316/2007 a NCRI 41004/2007, vykonaná v priestoroch Exekútorského úradu Mgr. Juraja Galla, Jilemnického 12, 036 01 Martin, ktorej predmetom bola nehnuteľnosť evidovaná v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Poprad a zapísaná na LV č. XXX pre k. ú. Y, a to byt č. X, na A. poschodí, nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. XX, Obec Y, pozostávajúci z G. izieb, kuchyne a príslušenstva spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoločnom pozemku s upresnením veľkosti podielu 480/10000, je neplatná.

6.1. Odvolací súd aj po vrátení veci dovolacím súdom na ďalšie konanie nariadil pojednávanie, vec preskúmal v zmysle zásad vyplývajúcich z § 212 ods. 1, ods. 3 OSP.

6.2. Uviedol, že vec neprejednával v rozsahu, v akom nebol odvolaním napadnutý výrok rozhodnutia okresného súdu, ktorým bola žaloba v prevyšujúcej časti zamietnutá.

6.3. Uviedol, že súhlasí s odvolateľom v tom, že vo formulácii navrhovaného sudečného výroku je uvedená požiadavka na určenie „neplatnosti právneho úkonu - dobrovoľnej dražby“; uvedená formulácia nebola prekážkou pre to, aby súd nemal pochybnosti o tom, čoho sa žalobcovia domáhali, a že uplatňujú nárok na určenie neplatnosti dražby.

6.4. Odvolací súd vo všeobecnosti konštatoval, že neplatnosť dobrovoľnej dražby bola daná do právomoci súdom s tým, že o neplatnosti dražby súd môže rozhodnúť len v samostatnom konaní o určenie jej neplatnosti. Práve o takúto situáciu išlo v prejednávanej veci. Zdôraznil, že pri výklade všetkých ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. je potrebné vychádzať z účelu zákona, historickej a systematickej súvislosti princípov, ktoré majú základ v ústavne konformnom právnom poriadku ako významovom celku. Súd rozhodujúci o takejto žalobe musí mať na zreteli ochranu majetkových práv veriteľa, či záložného veriteľa uplatňujúceho nároky, ale musí mať na zreteli aj ochranu tých istých práv vlastníka nehnuteľnosti.

6.5. Z vykonaného dokazovania pre odvolací súd nepochybne vyplynulo, že záložný veriteľ odvodil svoje právo na podanie návrhu na realizáciu dobrovoľnej dražby zo zmluvy o zriadení záložného práva z 9. januára 2006; v zmluve bola hodnota zálohu ocenená znaleckým posudkom Ing. Jaroslava Líšku na

hodnotu 170.000 Sk. Záložný veriteľ mal pôvodnej žalobkyni oznamovať, že proti nej podľa rozhodcovského rozsudku eviduje pohľadávku na istine 130.000 Sk, na trovách konania 8.000 Sk a na zmluvnej pokute 159.573,69 Sk. Navrhovateľ dražby pre účely zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby realizoval čestné prehlásenie, podľa ktorého pôvodná žalobkyňa je jeho dlžníkom a jeho pohľadávka vo výške 297.573,69 Sk je platná.

6.5.1. S poukazom na § 16 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. odvolací súd zdôraznil, že zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať označenie vlastníka predmetu dražby a dôvod, pre ktorý je navrhované konanie dražby; prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva a o tom, že predmet dražby je možné dražiť. K uvedenému odvolací súd umožnil stranám sporu vyjadriť sa, pričom záložný veriteľ v odvolacom konaní nešpecifikoval ani na výzvu odvolacieho súdu to, čo bolo predmetom jeho čestného prehlásenia, a teda v podstate exekučného titulu, ktorý smeroval k realizácii dražby.

6.5.2. Žalovaný 1/ nevyužil priestor pre vymáhanie nároku priznaného rozhodcovským rozsudkom; ak odvádzal svoje nároky od zmluvy o zriadení záložného práva, mohol urobiť predmetom dražobného konania len nároky, ktoré spĺňali podmienku pravosti, výšky a splatnosti pohľadávky odvodené od zmluvy o zriadení záložného práva. Ak by sa aj dlh ustálil na istine na sumu 130.000 Sk, sankcia s omeškaním dohodnutých splátok dlhu, ako je uvedená v čestnom prehlásení realizovanom dražobníkom, ďaleko prevyšuje samotnú istinu. Za obdobie približne jeden a pol roka by tieto sankcie mali predstavovať v percentuálnom vyjadrení až 128,90 % istiny. Priznanie takýchto nárokov by pred všeobecným súdom zrejme neprichádzalo do úvahy. Takto dohodnutú výšku zmluvnej pokuty alebo aj úrokov z pôžičky ďaleko prevyšujúcu úrokovú mieru obvyklú v praxi peňažných ústavov, by nebolo možné ináč posúdiť, len ako rozpor s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

6.5.3. Dražobník (žalovaný 2/) skutočnostiam uvedeným v čestnom prehlásení nevenoval takú pozornosť, aká by sa od neho, ako licencovaného profesionála, vyžadovala.

6.6. Odvolací súd poukázal na § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z., z ktorého vyplýva povinnosť dražobníka zaistiť ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby. Je zrejmé, že znalec posudok podal bez realizácie miestnej ohliadky, ktorá mu nebola umožnená; oproti ohodnoteniu nehnuteľnosti v zmluve o zriadení záložného práva bola novým znaleckým posudkom určená hodnota zálohu na sumu 480.000 Sk; došlo k nárastu zo sumy 170.000 Sk na sumu 480.000 Sk.

6.6.1. S prihliadnutím na uvedené odvolací súd zdôraznil, že znalecký posudok ako odhad ceny nehnuteľnosti nemôže byť pri výklade § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. vykladaný tak, že by išlo len o formálne naplnenie lítery zákona; súd prvej inštancie správne poukázal na to, že bez ohľadu na skutočnosť, kto zaviniel nevykonanie ohodnotenia predmetu dražby ohliadkou, neboli splnené podmienky pre to, aby cena v znaleckom posudku zodpovedala cene obvyklej v mieste a čase konania dražby. Samotný dražobník v dražobnej vyhláske uviedol cenu 800.000 Sk a vydražiteľ krátko po realizácii dražby navrhoval predaj tejto nehnuteľnosti za 1.990.000 Sk.

6.7. Krajský súd konštatoval porušenie § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z., ktorý vyžaduje uverejnenie dražby na úradnej tabuli obce, v ktorej území sa nehnuteľnosť nachádza. Uvedené môže mať vplyv na cenu dosiahnutú vydražením naplnením požiadavky publicity verejnej dražby. Nezverejnenie dražby v meste, na území ktorého sa nehnuteľnosť nachádza, nemôže byť nahradené zverejnením dražby v notárskom registri. Tým, že nebola dražba zverejnená v meste, v ktorom sa dražený byt nachádzal, malo vplyv na účasť tých dražiteľov, ktorí mohli mať záujem dražiť práve tento predmet, a to práve z dôvodu ich prípadného bývania, či pracovného pôsobenia v tomto teritóriu.

6.8. Odvolací súd vytkol aj určenie miesta dražby, ktoré bolo určené v Martine. Ustanovenie § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. bráni tomu, aby bolo za miesto dražby bežnej nehnuteľnosti určené mesto výrazne vzdialené od miesta, v ktorom sa nachádza dražená nehnuteľnosť a určené tak bez akéhokoľvek zjavného a rozumne odôvodneného dôvodu.

6.9. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia sa odvolací súd venoval aj otázke, či došlo k porušeniu dvojínštancnosti civilného súdneho konania a uviedol, že pri alternatíve, keď súd prvej inštancie všetky právne relevantné otázky nastolené už v predchádzajúcom rozhodnutí odvolacieho súdu nezodpovedal v dôvodoch svojho rozhodnutia, odvolací súd mohol na základe zopakovaného dokazovania konštatovať skutkové závery o skutočnostiach, ktoré ho viedli k správne záveru o neplatnosti dobrovoľnej dražby. Na základe zopakovaného dokazovania oboznámením listinných dôkazov a na základe danej možnosti účastníkom vyjadriť sa k nasledovným skutkovým a právnym otázkam dospel odvolací súd k záveru, že je potrebné rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť.

6.10. Reagujúc na skutočnosť, že už súd prvej inštancie si priestor na rozhodnutie o náhrade trov konania vyhradil na čas po právoplatnosti rozhodnutia, odvolací súd o náhrade trov odvolacieho konania nerozhodoval, nakoľko o nich rozhodne v osobitnom rozhodnutí súd prvej inštancie.

7. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal v zákonom stanovenej lehote dovolanie žalovaný 2/ (ďalej aj „dovolateľ 2/“); prípustnosť dovolania vyvodil zo skutočnosti, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 OSP, konkrétne poukázal na skutočnosť, že sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, nepodal sa návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom a rozhodoval vylúčený sudca. Uplatnil tak dovolacie dôvody uvedené v § 237 ods. 1 písm. a), e), f) a g) OSP. Dovolateľ 2/ tvrdil, že konanie je postihnuté inou vadou majúcou za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

7.1. Žalovaný 2/ namietal, že rozhodnutie odvolacieho súdu je arbitrárne a do značnej časti nepreskúmateľné aj z dôvodu, že odvolací súd odôvodnil svoje rozhodnutie dôvodmi, ktorých relevancia bola vo všeobecnosti odmietnutá Ústavným súdom Slovenskej republiky okrem iného v plenárnom náleze PL. ÚS 23/2014.

7.2. Za zásadnú vadu konania považoval dovolateľ 2/ skutočnosť, že odvolací súd rozhodol vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov; rozhodoval o veci, na prejednanie ktorej bol potrebný návrh, konal o niečom, čo vecne nemalo a nemohlo byť predmetom odvolacieho konania a vecnou zmenou faktických údajov v napadnutom rozsudku zaťažil konanie vadami, ktoré pripúšťajú dovolanie.

7.2.1. Dovolateľ 2/ poukázal na výrok rozsudku súdu prvej inštancie, výrok napadnutého rozhodnutia, z ktorého je zrejmé, že odvolací súd z prvostupňového výroku odstránil slovné spojenie „právny úkon“, pridal slovné spojenie „s upresnením veľkosti podielu, 480/10000“; zmenil tak veľkosť podielu zo 489/10000 na 480/10000.

7.3. Dovolateľ 2/ namietal odňatie možnosti konať pred súdom; tvrdil, že zo strany súdu mu nebola poskytnutá ochrana tak ako v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky mala byť poskytnutá; resp. bolo porušené právo na spravodlivé súdne konanie. Za kľúčové požiadavky práva na spravodlivý proces považoval rovnosť zbraní v konaní, riadne vykonanie dokazovania a riadne odôvodnenie rozhodnutia. Vo všeobecnosti popísal tieto požiadavky na spravodlivý proces.

7.4. Uviedol, že odvolací súd svoje rozhodnutie založil na iných, resp. dodatočných dôvodoch, ktoré neboli predmetom konania na súde prvej inštancie a ani dôvodmi, ktorými by rozhodnutie súdu prvého stupňa bolo odôvodnené. Došlo k porušeniu zásady dvojínštancnosti konania. V tomto smere poukázal na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 233/2010.

7.5. Uzavrel, že rozhodnutiam súdov nižších inštancií nepredchádzal postup zodpovedajúci garanciam spravodlivého súdneho konania, nebol riadne zistený skutkový stav a ani aplikované relevantné normy. Odvolací súd sa v podstatnej časti nevyrovnal s argumentáciou odvolateľa.

7.6. Napokon uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia

veci vo vzťahu k aplikácii princípu proporcionality na majetkové práva dlžníka, veriteľa a vydražiteľa; tento neproporčný spôsob vychýľuje v prospech subjektu neplniaceho si svojej povinnosti, a tak zasahuje nepripustným spôsobom do garancií obsiahnutých v pojme materiálneho právneho štátu.

8. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal v zákonom stanovenej lehote dovolanie aj žalovaný 3/ (ďalej aj „dovolateľ 3/“); prípustnosť dovolania vyvodil z § 237 písm. f) OSP; namietal tiež inú vadu, ktorá mala z a následok nesprávne rozhodnutie v o veci a tvrdil, že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva v nesprávnom právnom posúdení. Navrhol, aby dovolací súd postupom podľa § 243b ods. 2 OSP napadnuté rozhodnutie zmenil a návrh žalobcu v celom rozsahu zamietol, alebo aby rozhodnutia súdov nižších inštancií zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Požiadal o odloženie vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu v spojení s rozhodnutím okresného súdu.

8.1. Dovolateľ 3/ tvrdil, že dovolací súd mu odňal možnosť konať pred súdom v dôsledku nepredvídateľnosti rozhodnutia a nerešpektovania zásady dvojínštančnosti konania. Uviedol, že dovolací súd zrušujúce uznesenie odôvodnil tým, že súd prvej inštancie nezodpovedal všetky otázky; uložil mu povinnosť zodpovedať, či sa pôvodná žalobkyňa nachádzala v čase doručovania dražobnej vyhlášky vo svojom trvalom bydlisku; analyzovať, či nemala na cenu, za ktorú bola nehnuteľnosť v dražbe vydražená vplyv skutočnosť, že dražba sa uskutočnila v inom meste a zistiť výšku dlhu pôvodnej žalobkyne. Tieto otázky súd prvej inštancie v rozsudku (druhom v poradí) zodpovedal. Bolo tak racionálne predpokladať, že okresný súd po zodpovedaní všetkých odvolacím súdom položených otázok v prospech žalovaných opätovne rozhodne, že žalobu zamietne. Okresný súd však v závere rozsudku bez objasnenia svojho myšlienkového postupu konštatoval, že znalecký posudok, na základe ktorého bola určená cena nehnuteľnosti, bol vypracovaný bez fyzickej ohliadky. V dôsledku uvedeného považoval už okresný súd dražbu ako právny úkon za neplatnú.

8.1.1. Súd prvej inštancie neodôvodnil, prečo takýmto výrazným spôsobom zmenil svoj názor. Táto zásadná zmena bola oboma súdmi len okrajovo označená za skutočnosť spôsobujúcu neplatnosť dražby ako právneho úkonu. Súdov nižších inštancií uznali možnosť žalobcov ako dlžníkov obchádzať zákon a nie plniť si svoje záväzky vzhľadom na skutočnosť, že na to, aby sa dražba neuskutočnila a dlžníci tak nemuseli plniť svoje záväzky, bolo potrebné len jednoducho nepreberať poštové zásielky, čím sa definitívne zamedzila možnosť realizovania dražby.

8.1.2. Okresný súd rozhodol o neplatnosti dražby výlučne z dôvodu, že nebola vykonaná ohliadka nehnuteľnosti, na základe ktorej mal byť znalcom vypracovaný posudok. Odvolací súd sa však týmto dôvodom neplatnosti dražby zaoberal len okrajovo. Krajský súd napadnutým rozsudkom potvrdil rozsudok okresného súdu (druhý v poradí) z dôvodov, ktorými sa v prvostupňovom konaní súd prvej inštancie nezaoberal. Žalovaní tak až do rozhodnutia odvolacieho súdu nemali vedomosť o relevancii odvolacím súdom nastolených otázok pre konanie.

8.1.3. Tento postup odvolacieho súdu považoval žalovaný 3/ za porušenie princípu dvojínštančnosti, z ktorého vyplýva, že každá významná otázka v konkrétnej veci musí byť predmetom posúdenia tak súdu prvostupňového, ako i odvolacieho. Ak dovolací súd dospel k odlišnému právnomu posúdeniu, hoci pri nezmenenom skutkovom stave, nie je oprávnený vec meritórne uzavrieť, ale rešpektujúc princíp dvojínštančnosti je povinný vydať kasačné rozhodnutie. Ak po doplnení alebo zopakovaní dokazovania zistí dovolací súd skutočnosť, ktorá nebola posudzovaná súdom prvej inštancie, ale dospel k iným skutkovým záverom, nemôže bezprostredne rozhodnúť, ale musí napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Tým, že dovolací súd takto nepostupoval, žalovanému 3/ znemožnil realizáciu jeho procesných práv.

8.2. Dovolateľ 3/ namietal zmätočnosť, nepreskúmateľnosť a nezrozumiteľnosť napadnutého rozsudku odvolacieho súdu.

8.2.1. Tvrdil, že rozsudok okresného súdu (druhý v poradí) a ani napadnutý rozsudok odvolacieho súdu neposkytujú vysvetlenie, z akého dôvodu uprednostnili vlastnícke právo žalobcov pred vlastníckym

právom žalovaného 3/; išlo o zásadnú otázku, na základe ktorej bol vydaný rozsudok okresného súdu, druhý v poradí.

8.2.2. V tomto smere poukázal na skutočnosť, že odvolací súd sa bez odôvodnenia a oboznámenia účastníkov konania so svojím odlišným právnym názorom, zaoberal otázkami vplyvu miesta uverejnenia dražobnej vyhlášky na neplatnosť dražby, vplyvu miesta výkonu dražby na neplatnosť dražby, eurokonformitou výkonu záložného práva v Slovenskej republike a ochranou spotrebiteľa počas dražby, nerešpektoval zásadu *res iudicata* a nesprávne postupoval pri poučovaní advokáta o hmotnom práve.

8.3. Odvolací súd založil svoje rozhodnutie aj na posúdení vplyvu miesta uverejnenia dražobnej vyhlášky na neplatnosť dražby. Zaoberal sa skutočnosťou, že oznámenie o dražbe bolo zverejnené na úradnej tabuli Mesta Poprad a nebolo zverejnené na úradnej tabuli mesta Vysoké Tatry. Podľa dovolateľa 3/ táto skutočnosť nemohla mať vplyv na množstvo účastníkov dražby, a to aj z dôvodu, že vzdialenosť medzi oboma mestami je približne 13 km. Namietal, že zákon č. 527/2002 Z. z. nepostihuje sankciou neplatnosti dražby uverejnenie dražobnej vyhlášky v inom meste ako v tom, v ktorom sa nachádza nehnuteľnosť a jej uverejnenie v inom meste nedosahuje takú intenzitu, ktorá by sama osebe bola dôvodom pre vyslovenie neplatnosti dražby.

8.4. Odvolací súd posudzoval aj vplyv miesta výkonu dražby na neplatnosť dražby. Podľa dovolateľa 3/ skutočnosť, že sa dražba uskutočnila v Martine a nie v Meste Vysoké Tatry, nie je možné považovať za poškodenie záujmov záložného dlžníka; predstava, že vážny záujemca o byt na dražbu nepríde z dôvodu vzdialenosti miesta dražby približne 120 km, je vysoko nespravodlivá. Miesto konania dražby nemohlo mať a nemalo vplyv na hodnotu vydraženej nehnuteľnosti a takáto skutočnosť v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách nie je objektívne spôsobilá vyvolať neplatnosť dražby.

8.5. Dovolateľ 3 / poukázal na skutočnosť, že odvolací súd sa zaoberal eurokonformitou výkonu záložného práva v Slovenskej republike a ochranou spotrebiteľa počas dražby. Otázku, či je vôbec legálne a v súlade s právnym poriadkom realizovať výkon záložného práva v zmysle Občianskeho zákonníka považoval odvolací súd za mimoriadne podstatnú. Podľa dovolateľa 3/ však súdu nepatrí právomoc rozhodovať o zmene zákonov, prípadne ignorovať platné znenie právneho poriadku; je v priamom rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky, ale aj právom Európskej únie, aby sa vnútroštátny súd svojvoľne rozhodol upraviť platné právo podľa svojho aktuálneho uváženia.

8.5.1. Za zmätočný považoval aj prechod z problematiky eurokonformity výkonu záložného práva do problematiky ochrany spotrebiteľa; odvolací súd svojvoľne usúdil, že podľa Európskej komisie sú dobrovoľné dražby a dokonca aj predaj zálohu v rozpore s právom Európskej únie. Na vzťah žalobcov a žalovaných nemožno aplikovať definíciu spotrebiteľskej zmluvy podľa § 52 Občianskeho zákonníka. V tomto smere sa odvolací súd namiesto reakcie na relevantnú argumentáciu žalovaných a na odôvodnenie súdu prvej inštancie zaoberal nesúvisiacou problematikou, ktorej vplyv na neplatnosť nevysvetlil, čím spôsobil zmätočnosť a nezrozumiteľnosť napadnutého rozsudku.

8.6. Podľa názoru dovolateľa 3/ odvolací súd nerešpektoval zásadu *res iudicata*, keď medzi dôvody neplatnosti dražby zaradil aj výšku pohľadávky, resp. dlhu pôvodných žalobcov v prospech žalovaného 1 / napriek skutočnosti, že o výške dlhu bolo právoplatne rozhodnuté rozhodcovským rozsudkom. Takýmto spôsobom odvolací súd nerešpektoval zásadu *res iudicata*, pričom okresný súd v rozsudkoch (prvom, aj druhom v poradí) deklaroval, že táto otázka už nemôže byť vzhľadom na existenciu rozhodcovského rozsudku opätovne prerokovaná.

8.7. Dovolateľ 3/ namietol poučovanie advokáta o hmotnom práve zo strany odvolacieho súdu; okrem iného bola porušená zásada rovnosti zbraní. Žalobcovia zastúpení advokátom žiadali, aby dražba bola označená za neplatný právny úkon; žalovaní opakovane upozorňovali, že dražba nie je právny úkon, ale právna skutočnosť. Súd nižších inštancií prekročili svoje kompetencie aj tým, že si osvojili nesprávnu hmotnoprávnú kvalifikáciu dražby a určili, že je neplatným právnym úkonom a žalovaných označili za prehnanych formalistov. Rozsudok odvolacieho súdu považovali za nevykonateľný z dôvodu, že za

neplatný právny úkon nemôže byť vyhlásený právny úkon, ktorý objektívne neexistuje.

8.8. Dovolateľ 3/ napokon namietal nesprávne právne posúdenie ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z., keď žalovaní argumentovali, že znalec vypracovaním znaleckého posudku neporušil zákon na rozdiel od pôvodnej žalobkyne, ktorá zámerne marila uskutočnenie dražby a ignorovala aj svoje povinnosti dlžníka.

8.8.1. Namietol tiež, že neplatnosti sa nemôže dovoliť ten subjekt, ktorý neplatnosť sám spôsobil. Z § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. platného a účinného do 31. decembra 2007 nevyplýva zmienka o tom, že by dražobníkom, alebo kýmkoľvek iným mala byť vykonaná ohliadka nehnuteľnosti, a že ide o povinnosť, ktorú je dražobník povinný vykonať. Naopak bolo preukázané, že žalobcovia si zásielky nepreberali, snažili sa mariť doručovanie; bolo preukázané, že boli požiadaní o sprístupnenie nehnuteľnosti. Dovolateľ 3/ tak mal za to, že dovolávať sa neplatnosti nie sú oprávnené subjekty, ktoré ju zapríčinili.

8.8.2. Odvolací súd sa tak podľa dovolateľa 3/ zaoberal skutočnosťami, ktorých množstvo a neodôvodnenosť spôsobili zmätočnosť rozsudku a nezaoberal sa základným argumentom žalovaných a neodôvodnil, prečo priznal výrazne vyšší stupeň právnej ochrany vlastníckemu právu žalobcov, ktorí konali úmyselne v rozpore so zákonom. Nevysporiadal sa s ustanovením § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, podľa ktorého musia byť pre vyslovenie neplatnosti dražby kumulatívne splnené podmienky, a to, že boli porušené ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. a zároveň pôvodná žalobkyňa by musela byť dotknutá na svojich právach. Nepostačí akékoľvek porušenie zákona ale len také, ktorým je zároveň osoba dotknutá na svojich právach.

9. Žalobca 1/, v tom čase zastúpený právnym zástupcom, v písomnom vyjadrení k podanému dovolaniu navrhol, aby dovolací súd dovolanie zamietol a rozhodol o trovách dovolacieho konania. S poukazom na judikatúru uviedol, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam; mal tak za to, že rozsudok odvolacieho súdu dáva odpovede na všetky relevantné otázky, ktoré boli v konaní nastolené. Odvolací súd dal možnosť dovolateľom vyjadriť sa k možnej aplikácii ďalších právnych noriem výzvou z 22. januára 2013, čo dovolatelia využili; nemožno tak dôvodne argumentovať odňatím možnosti konať v spojitosti s nerešpektovaním zásady dvojínštančnosti konania.

10. Po predložení veci dovolaciemu súdu bola vec, v tom čase vedená na dovolacom súde pod sp. zn. 2Cdo/75/2017, vrátená ako predčasne predložená z dôvodu procesných pochybení pri doručovaní podaných dovolaní ostatným stranám sporu.

10.1. Žalobcovia 1/, 2/ a 3/ v následnom písomnom vyjadrení naďalej považovali podané dovolanie za neprípustné a žiadali, aby ho dovolací súd odmietol.

10.2. Súd prvej inštancie predložil vec na rozhodnutie dovolaciemu súdu; vec bola vedená pod sp. zn. 2Cdo/170/2017; dovolací súd opätovne vrátil vec bez rozhodnutia z dôvodu procesných pochybení pri doručovaní podaní strán sporu.

10.3. Po vrátení veci bez rozhodnutia o podanom dovolaní bolo zistené, že 23. júla 2018 zomrel H. F., v tom čase označený ako žalobca 2/. Napriek uvedenému okresný súd bez vykonania potrebných úkonov vec predložil dovolaciemu súdu, kde bola vec vedená pod sp. zn. 2Cdo/298/2018. Dovolací súd bez rozhodnutia o podanom dovolaní vec vrátil ako predčasne predloženú z a účelom šetrenia okruhu právnych nástupcov po H. F. (v tom čase žalobca 2/).

10.4. Okresný súd vykonal potrebné šetrenie a zistil, že ako dedičia po poručiteľovi H. F. prichádzajú do úvahy J. F., štátny občan SR a H. F., štátny občan F.. Obaja vyjadrili nesúhlas s tým, aby s nimi súd konal ako stranami sporu (maloletý prostredníctvom zákonnej zástupkyne); z uvedeného dôvodu súd prvej inštancie uznesením z 18. januára 2021 č. k. 20C/8/2008-898 konanie vo vzťahu k žalobcovi 2/ H. F. zastavil.

10.5. Následne okresný súd vec predložil na rozhodnutie dovolaciemu súdu, vec bola vedená pod sp. zn. 2Cdo/86/2021. Dovolací súd spis opätovne bez rozhodnutia ako predčasne predložený vrátil súdu prvej inštancie po zistení, že žalobca 1/, Imrich Kováč, zomrel dňa 18. júla 2022, po začatí dovolacieho konania. Okresný súd v ďalšom konaní obstaral uznesenie vydané v dedičskom konaní, z ktorého vyplýva, že dedičmi po nebohom A. F., titulom dedičského práva po nebohom synovi poručiťa H. F., zomrelom I. sú jeho deti J. F., narodený I. a P. F., narodený I.; titulom dedičského práva po nebohej dcére poručiťa K. F., zomrelej I. je dedičom jej syn V. P., narodený I.. Po tomto zistení súd prvej inštancie predložil vec na rozhodnutie o podanom dovolaní.

11. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podali v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strany zastúpené v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorých 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/ a žalovaného 3/ je potrebné zamietnuť.

12. Pred vecným posúdením veci dovolací súd ustálil okruh strán sporu na strane žalobcov z dôvodu, že A. F., v čase rozhodnutia odvolacieho súdu žalobca 1/, po podaní dovolania zomrel.

12.1. Podľa § 63 ods. 1 CSP ak strana zomrie počas konania skôr, ako sa konanie právoplatne skončí, súd posúdi podľa povahy sporu, či má konanie zastaviť alebo či v ňom môže pokračovať.

12.2. Podľa § 63 ods. 2 CSP v konaní súd pokračuje najmä vtedy, ak ide o majetkový spor. Súd rozhodne, že v konaní pokračuje s dedičmi strany, prípadne s tými, na ktorých podľa výsledku dedičského konania prešlo právo alebo povinnosť, o ktorú v konaní ide, a to len čo sa skončí konanie o dedičstve.

12.3. Z uznesenia Okresného súdu Poprad z 31. marca 2023 č. k. 20D/94/2022-81, Dnot 158/2022 dovolací súd zistil, že A. F., nar. I., naposledy bytom Slovenská republika, X., zomrel I.. Dedičmi po zomrelom A. F. sú titulom dedičského práva po nebohom synovi poručiťa H. F., ktorý zomrel I. jeho deti, a to J. F., nar. I., vnuk poručiťa a H. F., nar. I., vnuk poručiťa a titulom dedičského práva po nebohej dcére poručiťa K. F., zomrelej I. jej syn, V. P., nar. I..

12.4. Predmetný byt, vo vzťahu ku ktorému je žalobou uplatnený nárok na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, nenadobudol žiaden z dedičov. Z uvedeného dôvodu dovolací súd prvou výrokovou vetou rozhodol, že v dovolacom konaní pokračuje s právnymi nástupcami zosnulého žalobcu 1/, a to J. F. a H. F.. V. P. ostáva naďalej stranou sporu z dôvodu dedičskej postupnosti po K. F., o ktorej účasti v spore rozhodol už okresný súd po úmrtí pôvodnej žalobkyne.

12.5. Nesúhlas s pokračovaním v konaní s dedičmi žalobcu 1/ A. F., nepovažoval dovolací súd za dôvodný s prihliadnutím na zákonnú úpravu v § 63 Civilného sporového poriadku.

13. V priebehu dovolacieho konania dovolací súd tiež zistil, že nehnuteľnosť evidovaná na LV č. XXX pre k. ú. Y. - byt č. X nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. XXXXX, spolu so zodpovedajúcim podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu bol po rozhodnutí odvolacieho súdu predmetom dobrovoľnej dražby č. VDS 170/57/2014 osvedčenej notárskou zápisnicou z 8. júla 2019 č. k. N 267/2019, na základe ktorej sa príklepom stala vydražiteľom H. G., bytom F.. Platnosť tejto dražby bola napadnutá v súdnom konaní žalovaným 3/ (LLA, s. r. o.). O žalobe o neplatnosť dražby rozhodol Okresný súd Poprad rozsudkom zo 14. júna 2021 č. k. 10C/39/2019-269 tak, že žalobu zamietol a Krajský súd v Prešove na odvolanie žalobcu právoplatným rozsudkom z 22. augusta 2023 č. k. 20Co/37/2022-345 potvrdil rozsudok okresného súdu. Dovolací súd nezistil, že by proti tomuto rozsudku bolo podané dovolanie. Naopak zistil, že vydražená nehnuteľnosť bola predmetom ďalšieho prevodu a na základe kúpnej zmluvy Y. z 28. októbra 2024 sú nehnuteľnosti v bezpodielovom

spoluvlastníctve tretích osôb.

13.1. Z uvedeného dôvodu dovolací súd vyzval dovolateľov 2/ a 3/ na vyjadrenie, či trvajú na podanom dovolaní alebo ho berú späť.

13.2. Dovolatelia na výzvu oznámili, že na podanom dovolaní trvajú.

14. Odvolací súd rozhodol rozsudkom z 18. februára 2016; dovolania boli podané 12. mája 2016 (žalovaný 3/) a 26. mája 2016 (žalovaný 2/), a teda pred 1. júlom 2016, kedy nadobudol účinnosť Civilný sporový poriadok.

14.1. Podľa prechodného ustanovenia § 470 ods. 1 CSP platí, že ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Podľa § 470 ods. 2 veta prvá CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

15. Podľa ustanovenia § 236 ods. 1 OSP dovolaním bolo možné napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťal. Podmienky prípustnosti dovolania proti rozsudku boli upravené v ustanoveniach § 237 a § 238 OSP. Prípustnosť dovolania v predmetnej veci podľa § 238 OSP neprichádzala do úvahy. Nejde totiž o zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu vo veci samej, ani o rozsudok, v ktorom by sa odvolací súd odchyľil od právneho názoru odvolacieho súdu vysloveného v tejto veci, pretože dovolací súd v tejto veci ešte právny názor nevyslovil. Rovnako nejde o rozsudok, vo výroku ktorého by odvolací súd vyslovil prípustnosť dovolania, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu, ani o rozsudok, ktorým by bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa, ktorým by súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 4 a ods. 4 OSP. Prípustnosť dovolania by v preskúmvanej veci prichádzala do úvahy, len ak by v konaní došlo k niektorému z procesných pochybení taxatívne vymenovaných v § 237 ods. 1 OSP. Dovolateľ 2/ dovolanie podal v rozsahu § 237 ods. 1 písm. a), e), f) a g) OSP, dovolateľ 3/ v rozsahu § 237 ods. 1 písm. f) OSP. Obaja zhodne uviedli, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 ods. 1 OSP, konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení (§ 241 ods. 2 písm. a) - c) OSP).

15.1. Prípustnosť dovolania podľa § 239 OSP tiež neprichádzala do úvahy z dôvodu, že odvolací súd rozhodol vo veci samej rozsudkom; § 239 OSP upravoval v čase podania dovolania prípustnosť dovolania proti uzneseniu odvolacieho súdu.

16. Dovolací súd z úradnej povinnosti preskúmal prípustnosť dovolania aj z hľadísk uvedených v § 237 ods. 1 OSP. Podľa tohto ustanovenia dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Takúto vadu dovolací súd nezistil.

17. Vzhľadom na dovoláciu argumentáciu dovolateľov sa dovolací súd osobitne zaoberal jednotlivými dovolacími námietkami, pričom poukazuje na skutočnosť, že dovolateľ 2/ namietal aj naplnenie dovolacích dôvodov podľa § 237 ods. 1 písm. a), e), g) OSP.

17.1. Pokiaľ ide o dovolací dôvod podľa § 237 ods. 1 písm. a) OSP, dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ak sa rozhodlo o veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov. Do právomoci súdov v občianskom súdnom konaní patrí prejednávanie a rozhodovanie sporov a iných právnych vecí, vyplývajúcich z občianskoprávnych, pracovných, rodinných, obchodných a hospodárskych vzťahov;

iba výnimočne, ak osobitný zákon určí, že tieto veci prejednávajú a rozhodujú iné orgány, sú tieto veci vyňaté z právomoci súdov.

17.1.1. V prejednávanej veci ide o žalobu (návrh) na vyslovenie (určenie) neplatnosti dražby. S poukazom na ustanovenie § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. dovolací súd nemá žiadnu pochybnosť, že o neplatnosti dražby rozhoduje súd, a to do 30. júna 2016 v občianskoprávnom konaní a od 1. júla 2016 v civilnom sporovom konaní. Námietka, ktorú dovolateľ 2/ navyše ničím nekonkretizoval, nie je dôvodná.

17.2. Dovolateľ 2/ namietal, že sa nepodal návrh na začatie konania, hoci bol podľa zákona potrebný. Uvedeným tvrdením uplatnil dovolací dôvod podľa § 237 ods. 1 písm. e) OSP. Občiansky súdny poriadok (v čase účinnosti ktorého bolo konanie začaté), upravoval dispozičnú zásadu spočívajúcu v tom, že konanie začína na návrh; upravoval aj osobitné konania, v prípade ktorých súd mohol začať konanie aj bez návrhu. O takýto prípad ale nejde; je zrejmé, že pôvodná žalobkyňa návrh na začatie konania podala, namietaná vada zistená nebola.

17.2.1. Túto dovoláciu námietku dovolateľ 2/ rovnako bližšie nekonkretizoval. Ak mal na mysli, že súdy rozhodli o niečom, čo nebolo predmetom konania, prípadne predmetom odvolania, vo vzťahu k rozdielu medzi „určením neplatnosti právneho úkonu - neplatnosti dražby“, resp. „určením dražby“, k uvedenému sa dovolací súd vyjadrí posudzujúc námietku v zmysle § 237 ods. 1 písm. f) OSP.

17.3. Dovolacou námietkou bolo tvrdenie, že rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený (poukaz na § 237 ods. 1 písm. g) OSP), uvedená námietka nie je nijako argumentačne podložená a dovolací súd takúto vadu konania nezistil.

18. Obaja dovolatelia namietali, že postupom odvolacieho súdu im bola odňatá možnosť konať pred súdom; uplatnili tak dovolací dôvod podľa § 237 ods. 1 písm. f) OSP. Konkrétne namietali, že

- a) odvolací súd odvolanie prejednal z hľadísk, ktoré nemohli byť predmetom odvolacieho konania,
- b) neprípustne zasiahol do výroku súdu prvej inštancie vo vzťahu k „odstráneniu“ slovného spojenia „právny úkon“;
- c) rozhodnutie odvolacieho súdu bolo nepredvídateľné,
- d) odvolací súd nerešpektoval zásadu dvojinstančnosti konania,
- e) odvolací súd porušil zásadu rovnosti zbraní z dôvodu poučenia protistrany, zastúpenej právnym zástupcom o hmotnom práve.

19. Pokiaľ ide o neprípustný zásah odvolacieho súdu do výrokovej časti rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktoré reflektovalo žalobný petit, dovolací súd v zhode s dovolateľmi konštatuje, že súd prvej inštancie výrokom určil, že právny úkon, dobrovoľná dražba ... je neplatná a pokiaľ ide o veľkosť spoluvlastníckeho podielu uviedol zlomkové vyjadrenie 489/10000. Odvolací súd potvrdzujúcim (napadnutým) rozsudkom vypustil slovné spojenie „právny úkon“ a rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil v napadnutej časti, ktorou bolo určené, že dobrovoľná dražba ... je neplatná. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu vyjadril zlomkom 480/10000.

19.1. Podľa názoru dovolacieho súdu nejde o postup odvolacieho súdu, ktorým by bola žalovaným odňatá možnosť konať pred súdom, ale o formálnu zmenu rozhodnutia výroku okresného súdu, s ktorým sa odvolací súd stotožnil.

19.2. Odvolací súd pritom v napadnutom rozsudku vysvetlil, že viazanosť súdu žalobou, či návrhom na začatie konania v zmysle § 153 ods. 2 OSP nemožno chápať tak, že by súd bol povinný do výroku svojho rozhodnutia vo veci samej doslovne prevziať žalobcom formulovaný petit. Nie je porušením § 153 ods. 2 OSP ak súd neuvedie vo výroku také výrazy, ktoré boli nadbytočne uvedené v inak presnom a určitom žalobnom petite, alebo ak súd použitím iných slov vyjadrí presnejšie rovnaké práva a povinnosti, ktorých sa žalobca podaným návrhom domáhal. Pre odvolací súd vo veci vyplynula požiadavka, čoho a na akom skutkovom základe sa (pôvodná) žalobkyňa domáhala.

19.3. K uvedenému dovolací súd uvádza, že právna doktrína bola za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku ustálená v názore, že nie je porušením zásady ne ultra petítum, ak súd formulačne upraví petít žaloby vo výrokovej časti rozhodnutia, keď žalobe vyhovuje. Súd musí výrovkovú časť rozhodnutia formulovať tak, aby bola jasná, stručná, výstižná a predovšetkým materiálne vykonateľná. Petít žaloby sa nemusí doslovne zhodovať s výrovkovou časťou rozhodnutia, a to ani v prípadoch, ak sa žalobe v plnej miere vyhovuje (Števček, M., Ficová, S. a kol. Občiansky súdny poriadok. Komentár. 1. vydanie. Praha: C. H. Beck, 2009, 955 s.). Totožný názor doktrína zastáva aj za účinnosti neskoršieho procesného predpisu, keď uvádza, že viazanosť žalobným návrhom neznamena úplnú a bezpodmienečnú viazanosť formuláciou (doslovným znením, slovným vyjadrením) petitu. Zo žaloby a jej petitu musí byť jasné a zrejmé, čoho sa žalobca domáha (a týmto je súd viazaný), nie je nevyhnutne viazaný exaktným spôsobom, akým žalobca petít formuloval. Súd preto neprekročí žalobný návrh, ak enunciat rozsudku nebude doslovne zhodný s vyjadrením petitu. V súlade s princípom neformálnosti súd posudzuje podanie podľa obsahu (Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2022, 1752 s.).

19.4. S uvedeným názorom právnej doktríny sa stotožnila aj judikatúra dovolacieho súdu. Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 5Cdo/20/2022 konštatoval, že viazanosť súdu žalobným návrhom však neznamena úplnú a bezpodmienečnú viazanosť formuláciou, doslovným znením, slovným vyjadrením petitu. Zo žaloby a jej petitu musí byť jasné a zrejmé, čoho sa žalobca domáha a týmto je súd viazaný. Nie je nevyhnutne viazaný exaktným spôsobom, akým žalobca petít formuloval. Súd preto neprekročí žalobný návrh, ak enunciat rozsudku nebude doslovne zhodný s vyjadrením petitu. V súlade s princípom neformálnosti, súd posudzuje podanie, a teda aj žalobu vrátane žalobného návrhu, podľa obsahu. Odborná spisba aj judikatúra (7Cdo/268/2019, 3Cdo/128/2010, 4Cdo/144/2011) je zhodná v názore, že súd je viazaný petitom žaloby po obsahovej stránke a tento petít je potrebné vykladať v súvislosti so skutkovými tvrdeniami žalobcu v spore. Súd má skúmať celý obsah podanej žaloby, nielen samotný žalobný návrh. Súd napriek nesprávnej formulácii petitu môže v konaní pokračovať, ak je z obsahu žaloby zrejmé, čoho sa týka a čo sleduje. Súd je totiž viazaný obsahom žalobného petitu, nie jeho formuláciou.

19.5. Zmena procesného predpisu v o vzťahu k viazanosti súdu petitom žaloby zmenu rozhodovacej praxe, a ani právnej doktríny nepriniesla.

19.6. Odvolací súd potom podľa názoru dovolacieho súdu nepochybil, ak vo vzťahu k výroku súdu prvej inštancie vykonal vo výrokovej vete formálnu zmenu nemeniac ňou obsah toho, čoho sa pôvodná žalobkyňa v spore domáhala. Z obsahu spisu je totiž zrejmé, že sa domáhala vyslovenia neplatnosti dražby. Formulačná nepresnosť uvedením slovného spojenia „právny úkon“ vo vzťahu k dražbe v žalobe nebola dôvodom pre zamietnutie návrhu. Odvolací súd takýmto postupom žalobcom nepriznal viac a ani nepriznal iné, ako sa žalobou domáhali.

19.7. V naznačenom smere je potom nedôvodná aj námietka (žalovaného 3/) porušenia zásady rovnosti zbraní, ktorého sa mal odvolací súd dopustiť tým, že poučoval stranu sporu (žalobcov), ako majú petít žaloby upraviť.

20. Obaja dovolatelia namietali porušenie zásady dvojinstančnosti súdneho konania tvrdením, že odvolací súd potvrdzujúce rozhodnutie založil na iných právnych záveroch, ako ich založil súd prvej inštancie. V takom prípade mal postupovať podľa § 219 OSP a rozhodnutie okresného súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

21. Dovolatelia poukázali na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/145/2004, 3Cdo/302/2008 a 7Cdo/42/2010.

21.1. Zo zásady dvojinstančnosti vyplýva, že v občianskom súdnom konaní (a rovnako aj v civilnom sporovom konaní) je rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmateľné odvolacím súdom; tento princíp

umožňuje účastníkom konania (stranám sporu) dosiahnuť preskúmanie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie a minimalizovať tak možnosť chýb v rozhodovaní. Dovolatelia však opomenuli, že tento princíp nie je absolútny a aj v zmysle záverov Ústavného súdu Slovenskej republiky vyslovených v uznesení z 31. augusta 2017 sp. zn. I. ÚS 389/2017 dvojinštančnosť nie je všeobecnou zásadou civilného súdneho konania (sporového či mimosporového). V dvojinštančnosti treba vidieť najmä prejav úsilia minimalizovať možné pochybenia súdov prvej inštancie, ktoré je súčasne opodstatnené aj za cenu predĺženia konania (o dobu odvolacieho konania), ako aj za cenu jeho predraženia (o trovy odvolacieho konania).

Zároveň z uznesenia ústavného súdu z 23. júna 2025 sp. zn. I. ÚS 393/2025 vyplýva, že Vychádzajúc aj z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (napr. *Le Compte, Van Leuven a De Meyere* proti Belgicku z 23. 06. 1981, *Adolf* proti Rakúsku z 26. 03. 1982, *Feldbrugge* proti Holandsku z 29. 05. 1986), dvojinštančnosť nie je všeobecnou zásadou civilného súdneho konania (sporového či mimosporového). Dovolací súd vníma, že ústavný súd v označených veciach rozhodoval o sťažnostiach vo veciach skutkovo odlišných.

21.2. Z rozhodnutí najvyššieho súdu, ktoré boli v čase vyhlásenia napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu známe, dovolací súd poukazuje na uznesenie najvyššieho súdu z 31. januára 2011 sp. zn. 1ObdoV/41/2011, v zmysle ktorého ak odvolací súd potvrdí rozsudok súdu prvého stupňa z iného právneho dôvodu, ako prvostupňový súd a na základe skutkových zistení, ktoré neboli predmetom dokazovania, rozhodol tak v rozpore so zásadou dvojinštančnosti, pretože znemožnil žalobcovi uplatnenie práva domáhať sa riadnym opravným prostriedkom preskúmania skutkových tvrdení a právnych záverov použitých a ž v konečnom rozsudku odvolacieho súdu. Takýmto postupom a rozhodnutím odvolacieho súdu boli naplnené skutočnosti, zakladajúce dôvodnosť dovolania podľa § 237 písm. f) OSP.

21.3. Spoločným konštatovaním dovolateľmi označených rozhodnutí a dovolacím súdom citovaného uznesenia z 31. januára 2011, je rozhodnutie odvolacieho súdu na základe skutkových zistení, ktoré neboli predmetom dokazovania a absencia možnosti účastníka konania sa k novým právnym záverom vyjadriť.

21.4. Odvolací súd už v zrušujúcom uznesení (z 30. septembra 2011 č. k. 14Co/16/2011-375) vyjadril svoj názor, že súd prvej inštancie sa po konštatovaní o absencii naliehavého právneho záujmu ďalšími skutočnosťami ohľadne namietanej neplatnosti dražby nezaoberal, vytkol zistenie skutkového stavu vo vzťahu k doručovaniu zásielok pôvodnej žalobkyni zo strany dražobnej spoločnosti. Upriamil pozornosť na § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z., možnú aplikáciu § 16 ods. 3 toho istého zákona.

21.4.1. Odvolací súd po rozhodnutí súdu prvej inštancie rozsudkom (druhým v poradí) a podaní odvolania realizoval výzvu podľa § 213 ods. 2 OSP, v ktorej vyzval strany sporu (účastníkov konania) na vyjadrenie sa k novej aplikácii § 11 ods. 4, § 12 ods. 1, § 16 ods. 3 zákona č. 527/2001 Z. z.; novej aplikácii § 658 ods. 1, § 3 ods. 1 a § 52 Občianskeho zákonníka a alternatíve predloženia veci Súdnemu dvoru EÚ s prejudiciálnou otázkou.

21.4.2. Z obsahu spisu vyplýva, že odvolací súd na prejednanie odvolania nariadil pojednávanie, dokazovanie v potrebnom rozsahu zopakoval a žalovaní sa vyjadrovali aj k právnym otázkam týkajúcim sa špecifikácie prehlásenia veriteľa o pravosti pohľadávky, zverejnenia oznámenia o dražbe na úradnej tabuli v mieste, kde sa dražená nehnuteľnosť nachádza, k vzdialenosti miesta konania dražby.

21.4.3. Aj po zrušení rozsudku odvolacieho súdu (prvého v poradí) dovolacím súdom odvolací súd na prejednanie odvolania nariadil odvolacie pojednávanie, na ktorom dokazovanie v potrebnom rozsahu zopakoval.

21.5. Z uvedeného pre dovolací súd vyplýva, že zásada dvojinštančnosti porušená nebola; odvolací súd rozhodol na základe dokazovania, ktoré v potrebnom rozsahu na odvolacom pojednávaní vykonal (§ 213 ods. 3 OSP); strany sporu (účastníkov konania) na možnosť aplikácie ustanovenia právneho predpisu,

ktoré v dovedajšom rozhodovaní nebolo použité a je pre rozhodnutie veci rozhodujúce upozornil a účastníkov konania vyzval, aby sa k možnému použitiu tohto ustanovenia vyjadrili (§ 213 ods. 2 CSP).

21.6. Dovolatelia tak nemôžu dôvodne tvrdiť, že odvolací súd porušil zásadu dvojinstančnosti a takýmto postupom sa im odňala možnosť konať pred súdom. Možnosť žalovaných sa k novým skutočnostiam a možnosti iného právneho posúdenia vyjadriť sa bola zachovaná a v tomto smere bolo vykonané aj potrebné dokazovanie. V konečnom dôsledku úvahy odvolacieho súdu pre žalovaných vyplynuli už zo zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu; bolo na nich, či a v akom rozsahu sa s týmito úvahami a výzvou odvolacieho súdu vysporiadali. Tvrdenie, že žalovaní až do rozhodnutia odvolacieho súdu nemali vedomosť o relevancii odvolacím súdom nastolených otázok, neobstojí.

21.7. Iba na okraj dovolací súd uvádza, že napokon aj neskoršia právna úprava v Civilnom sporovom poriadku nepovažuje za porušenie dvojinstančnosti prípad, ak odvolací súd rozhoduje vo veci ak rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo už raz odvolacím súdom zrušené, vec bola vrátená a ďalšie konanie a nové rozhodnutie a odvolací súd koná a rozhoduje o odvolaní proti novému rozhodnutiu súdu prvej inštancie (§ 390 CSP); v takom prípade rozhoduje odvolací súd vo veci sám; samozrejme ak vyvstane potreba dokazovanie doplniť alebo zopakovať, odvolací súd nariadi pojednávanie (§ 385 CSP) a aj v režime CSP platí povinnosť odvolacieho súdu na možnú aplikáciu doposiaľ nepoužitého ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu upozorniť. Tieto skutočnosti boli v čase rozhodnutia odvolacieho súdu nevyhnutne úvahami de lege ferenda.

22. Dovolatelia namietali aj nesprávne právne posúdenie, ktoré predovšetkým dovolateľ 3/ v podstatných bodoch aj konkretizoval.

22.1. Dovolateľ 3/ namietal, že odvolací súd sa neopodstatnene zaoberal otázkou eurokonformity výkonu záložného práva a ochrany spotrebiteľa a otázkou, či je vôbec legálne a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky realizovať výkon záložného práva, považoval za mimoriadne podstatnú.

22.2. Dovolateľ v tomto smere opomenul význam úvah odvolacieho súdu v otázke eurokonformity výkonu záložného práva, čo aj prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Odvolací súd síce vyslovil otázku, či výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby neodporuje základným súkromnoprávnym zásadám, najmä zásade rovnosti účastníkov súkromnoprávných vzťahov, kedy je vlastníckemu právu nadradené iné vecné právo bez verifikácie oprávnenosti a dôvodnosti jeho výkonu zmocneným orgánom štátu (súdom). Zvýraznil potrebu ingerencie súdnej moci pri nútenom výkone súkromného práva podporovanú ustálenou judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva. Svoju argumentáciu uzavrel akceptovateľnosťou realizácie inštitútu dobrovoľnej dražby, ale iba za takej interpretácie a aplikácie zákona č. 527/2002 Z. z., ktorá vychádza z dôsledného rešpektovania a ochrany ústavných práv a právom chránených záujmov osôb zúčastnených na dražobnom procese, pri zachovaní ústavného princípu primeranosti.

22.3. Z uvedeného nijako nemožno vyvodiť, že odvolací súd rozhodnutie okresného súdu, ktorým určil, že dražba je neplatná, potvrdil z dôvodu, že neakceptoval dobrovoľnú dražbu ako inštitút slovenského právneho poriadku. Iba zvýraznil, akým spôsobom má byť interpretácia aplikácie zákona o dobrovoľných dražbách. Jeho závery v tejto otázke nie sú výsledkom nesprávneho právneho posúdenia a nemožno dôvodne konštatovať, že odvolací súd napadnuté rozhodnutie založil na závere, že dobrovoľná dražba nie je prípustná.

22.4. Odvolací súd možno nepriliehavo poukázal na vyjadrenie Európskej komisie zo 6. februára 2013 vo veci konania o prejudiciálnej otázke vedenej na Súdnom dvore EÚ pod č. C-482/12; iba citácia z uvedeného rozhodnutia nemá za následok nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom. Odvolací súd rozhodnutie nezaložil na konštatovaní, že pôvodná žalobkyňa mala v právnom vzťahu medzi ňou a žalovaným 1/, jej veriteľom, postavenie spotrebiteľa.

23. Pokiaľ ide o vzdialenosť miesta konania dražby a miesta draženej nehnuteľnosti dovolateľa 3/

skutočnosť, že sa dražba uskutočnila v Martine a nie v Meste Vysoké Tatry nie je možné považovať za poškodenie záujmov záložného dlžníka; podľa jeho názoru tak miesto konania dražby nemalo vplyv na hodnotu vydraženej nehnuteľnosti.

23.1. K uvedenému dovolací súd poukazuje na závery vyplývajúce z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 24. októbra 2013 sp. zn. 4Cdo/100/2012 (inak publikovaného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a súdov Slovenskej republiky pod R 138/2014), podľa ktorých „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.“

23.2. Závery vyplývajúce z R 138/2012 najvyšší súd rozvinul v rozhodnutí z 5. júna 2019 sp. zn. 8Cdo/58/2018, keď konštatoval, 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 je táto vzdialenosť 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 o d posúdenia konkrétnych okolností toho-ktorého prípadu, vyhodnotením ktorých súd môže dospieť k tomu, že určenie miesta konania dražby skutočne spôsobilo, prípadne mohlo spôsobiť sťaženie účasti dražiteľov (predovšetkým z blízkeho okolia ak išlo o nehnuteľnosť určenú na bývanie) na dražbe.

23.3. Od vyššie uvedených záverov sa dovolací súd neodklonil aj v neskorších rozhodnutiach. V uznesení z 22. januára 2020 sp. zn. 8Cdo/289/2019 dovolací súd poukázal práve na konštatovania z rozhodnutia sp. zn. 8Cdo/58/2018, rovnako ako v rozhodnutí sp. zn. 1Cdo/118/2017 (kde dôvod neplatnosti dražby videl v stanovení miesta dražby vo vzdialenosti 336 km od miesta draženej nehnuteľnosti). Neprípustný odklon od ustálenej praxe dovolacieho súdu konštatoval najvyšší súd v uznesení z 29. novembra 2023 sp. zn. 2Cdo/97/2022 (vzdialenosť miesta konania dražby a draženej nehnuteľnosti 170 km).

23.4. Rozhodovaciú prax dovolacieho súdu v nastolenej otázke (vzdialenosť miesta dražby od draženej nehnuteľnosti ako predpokladu vyslovenia neplatnosti dražby) možno považovať za ustálenú. Dovolací súd dáva do pozornosti závery vyplývajúce z uznesenia z 12. júla 2022 sp. zn. 9Cdo/142/2021, kde si dovolací súd osvojil závery vyplývajúce z rozhodnutí sp. zn. 8Cdo/58/2018, 1Cdo/118/2017 a 8Cdo/289/2019 a ustálil, že za neprimerane veľkú vzdialenosť sa považuje vzdialenosť v stovkách kilometrov. Obdobne poukaz na R 138/2014 obsahuje odôvodnenie rozsudku z 24. apríla 2023 sp. zn. 2Cdo/144/2021 (dovolací súd sa stotožnil a názorom súdov nižších inštancií, že miesto konania dražby vzdialené 172 km o d miesta, kde s a nehnuteľnosť nachádza, nebolo určené primerane a vhodne); porušenie zákona o dobrovoľných dražbách bolo konštatované aj v rozhodnutí z 27. júna 2023 sp. zn. 1Cdo/175/2021 (v danom prípade bola vzdialenosť miesta konania dražby a miesta predmetu dražby 350 km).

23.5. V prejednávanej veci vzdialenosť miesta konania dražby a miesta predmetu dražby predstavuje 120 km, s relatívne dobrou dopravnou dostupnosťou (diaľnica). V tomto smere prichádza do úvahy záver, že odvolací súd vec neposúdil korektne aj v spojení s neskoršou judikatúrou dovolacieho súdu.

23.6. Nemožno však opomenúť skutočnosť, že v prejednávanej veci odvolací súd svoje rozhodnutie nezaložil výlučne na závere, že neplatnosť dražby spôsobuje výlučne vzdialenosť miesta dražby od miesta, kde sa dražená nehnuteľnosť nachádza.

23.7. Dôvody pre vyslovenie neplatnosti dražby neupravuje zákon č. 527/2002 Z. z. kumulatívne; postačuje porušenie zákona o dobrovoľných dražbách v spojení so záverom, že bol vlastník draženej nehnuteľnosti dotknutý na svojich právach.

24. Odvolací súd napadnuté rozhodnutie založil aj na porušení § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z., ktoré v čase realizácie dražby vyžadovalo uverejnenie dražby na úradnej tabuli obce, na ktorej území sa nehnuteľnosť nachádza.

24.1. K uvedenému odvolací súd uviedol, že ak dražobník zverejnil dražbu v Meste Poprad, môže nepochybne zverejňovať dražbu aj tak, že oznámenie doručí aj do iného mesta. Uverejnenie dražby v obci, v ktorej sa nehnuteľnosť nachádza, môže mať vplyv na cenu dosiahnutú vydražením. Cenu dosiahnutú vydražením ovplyvňuje úroveň skutočne dosahovaných cien pri predaji, ale aj okolnosti, za ktorých bola dražba pripravená a vykonaná, vrátane publicity verejnej dražby alebo počtu účastníkov dražby s tým, že dražba skutočne vytvorí podmienky pre dosiahnutie skutočnej najvyššie dosiahnuteľnej ceny. Nezverejnenie dražby v meste, na území ktorého sa nehnuteľnosť nachádza, nemôže byť nahradené zverejnením dražby v notárskom centrálnom registri (dovolací súd k tomu uvádza, že ani v inom meste, odlišnom od mesta, kde sa dražená nehnuteľnosť nachádza). Odvolací súd uzavrel, že to, že dražba nebola zverejnená v meste, v ktorom sa dražený byt nachádzal, malo bez akýchkoľvek pochybností vplyv na účasť tých dražiteľov, ktorí mohli mať záujem dražiť práve tento predmet, a to práve z dôvodu ich prípadného bývania, či pracovného pôsobenia v tomto teritóriu.

24.2. K splneniu povinnosti dražobníka podľa § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. sa vyjadril najvyšší súd okrem iného v rozhodnutí z 25. februára 2021 sp. zn. 5Cdo/241/2018, v ktorom dospel k záveru, že porušenie povinnosti dražobníka zverejniť najmenej 15 dní vopred oznámenie o dražbe, ak je predmetom byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, na úradnej tabuli obce, na území ktorej sa predmet dražby nachádza, je takým porušením zákona o dražbách, v prípade ktorého môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Žalobca ako jeden z pôvodných podielových spoluvlastníkov predmetu dražby takouto osobou je, pretože nezverejnenie oznámenia o dražbe na úradnej tabuli obce znižuje možnosť reálneho dosiahnutia vyššie uvedeného účelu dražby. Uvedené rozhodnutie bolo publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod publikačným číslom R 88/2021.

24.3. Aj keď dovolací súd rozhodol vo vzťahu k sprísnenej úprave § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. základná totožnosť ostala zachovaná, a teda, že dražobník je povinný dražbu nehnuteľnosti zverejniť na úradnej tabuli obce, v ktorej sa nehnuteľnosť nachádza. Rozhodnutie dovolacieho súdu je tak plne aplikované aj na prejednanú vec v prípade posudzovania námietky nesprávneho právneho posúdenia.

24.4. Dovolací súd v tejto časti namietaného nesprávneho právneho posúdenia uzatvára, že závery dovolacieho súdu, na ktorých založil konštatovanie o neplatnosti dražby, nie sú výsledkom nesprávneho právneho posúdenia.

25. Dovolateľ 2/ napokon namietal aj právne posúdenie v otázke posudzovania vyhlásenia veriteľa o pravosti pohľadávky vo vzťahu k ohodnoteniu predmetu dražby a vyhláseniu pravosti, výšky a splatnosti pohľadávky, pre ktorú navrhuje vykonanie dražby.

25.1. Pokiaľ ide o vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhovalo vykonanie dražby, z doktrínálneho výkladu vyplýva, že vyhlásenie navrhovateľa dražby musí byť kumulatívne vo všetkých jeho prvkoch a ak vyhlásenie navrhovateľa dražby tomu nezodpovedá, nie je možné dražbu vykonať. Na vyhlásenie sa kladie požiadavka jasnosti a určitosti právneho úkonu. Pri stanovení výšky pohľadávky môže dôjsť k posúdeniu primeranosti alebo neprimeranosti výkonu

záložného práva. Z praxe vyplýva, že písomné vyhlásenie často nespĺňa podmienky jasnosti a určitosti z dôvodu, že navrhovateľ dražby do vyhlásenia uvedie aj nepreskúmateľnú sumu, alebo do výšky pohľadávky integruje rôzne sankcie, ktoré navyšujú dlh dlžníka.

25.2. Odvolací súd vytkol žalovanému 1/ ako navrhovateľovi dražby, že v čestnom prehlásení je uvedená výška pohľadávky 297.573,69 Sk. Pri návrhu na vykonanie dražby (ako to vyplýva zo zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby z 24. júla 2007) vychádzal nie z rozhodcovského rozsudku (tento v zmluve o vykonaní dražby ani nie je spomenutý a odkaz na neho nevyplýva ani z čestného prehlásenia), ale zo zmluvy o pôžičke (bod I. zmluvy) a zmluvy o zriadení záložného práva. Odvolací súd konštatoval pochybnosť dražobníka o výške pohľadávky, resp. nevedomosť o tom, z čoho táto pohľadávka pozostávala (čo vyplýva zo zápisnice z pojednávania z 11. apríla 2013) a vytkol dražobníkovi, že týmito pochybnosťami nevenoval požadovanú pozornosť.

25.3. Odvolací súd uvedeným postupom nespochybnil existenciu rozhodcovského rozsudku, iba zameral pozornosť na skutočnosť, že pohľadávka vo výške 130.000 eur sa za jeden a pol roka navýšila na sumu 297.573,69 Sk. Spochybnil tak platnosť vyhlásenia navrhovateľa dražby o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky.

25.4. Napokon otázka vyhlásenia navrhovateľa dražby o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky nebola jediným dôvodom smerujúcim k záveru o neplatnosti dražby; pre neplatnosť dražby postačuje čo len jedno porušenie zákona o dobrovoľných dražbách v prípade, ak v dôsledku porušenia zákona došlo k ujme na právach pôvodného vlastníka veci.

26. Vo vzťahu k povinnosti dražobníka zaistiť ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby (§ 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.) dovolací súd poukazuje na závery vyslovené dovolacím súdom v uznesení z 3. októbra 2013 sp. zn. 3Cdo/233/2010, z ktorých vyplýva, že pokiaľ ide o určenie ceny predmetu dražby, dovolací súd považuje za správny záver odvolacieho súdu, že určenie výšky ceny draženej nehnuteľnosti nemá za následok neplatnosť dražby.

26.1. K prípadnému nesprávnemu právnomu posúdeniu tejto otázky dovolací súd uvádza, že táto skutočnosť by bola dôvodom pre zrušenie napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu iba v prípade, ak by táto právna otázka smerujúca k záveru o neplatnosti dražby bola otázkou jedinou, na ktorej odvolací súd napadnuté rozhodnutie založil.

26.2. Dovolací súd pripomína, že právne posúdenie dôvodu neplatnosti dražby vo vzťahu k zverejneniu dražby dovolacím súdom bolo súladné a je neskoršou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu; v prípadnom ďalšom konaní by tak nebolo možné dospieť k inému záveru, ako ho vyslovil dovolací súd v napadnutom rozhodnutí.

27. Rozhodnutie odvolacieho súdu v jeho komplexe smerujúcom k záveru o neplatnosti namietanej dražby tak nebolo výsledkom nesprávneho právneho posúdenia.

28. Napokon dovolací súd konštatuje, že odvolací súd sa vo svojom rozhodnutí, síce stručne, vysporiadal aj so skutočnosťou, prečo poskytol ochranu vlastníckemu právu pôvodnej žalobkyne, resp. právu žalobcov. Je tomu tak z dôvodu ingerencie súdov do výsledkov dražobného konania, zvereného zákonom č. 527/2002 Z. z. do právomoci súdov prostredníctvom žaloby o neplatnosť dražby, ktorej sa môže domáhať osoba, ktorá tvrdí, že porušením ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách bola dotknutá sa svojich právach. V prípade vydraženia bytu (ako je to v prejednávanej veci) ide často (ba spravidla) o obydlie dlžníka; vydražiteľ je osobou, ktorá v dobrovoľnej dražbe nehnuteľnosť nadobúda s rizikom, že žaloba o neplatnosť dražby bude podaná a v súdnom konaní dôjde k určeniu neplatnosti dražby. Práve k uvedenému smeruje záver odvolacieho súdu o udržateľnosti takej interpretácie a aplikácie zákona o dobrovoľných dražbách, ktorá vychádza z rešpektovania a ochrany ústavných práv a právom chránených záujmov osôb zúčastnených na dražobnom procese bez ohľadu na skutočnosť, že vlastník bytu je spravidla osobou, ktorá je zároveň dlžníkom v záväzkovom vzťahu. Iba existencia

záväzku dlžníka nemôže byť dôvodom, aby bol dlžník v prípade žalôb o neplatnosť dražby znevýhodnený v porovnaní s vydražiteľom, ktorý v prípade dražby vec nadobúda s vyššie uvedeným rizikom, a teda si musí byť vedomý možných právnych väd dražobného konania.

29. Z vyššie uvedených dôvodov konštatujúc nedôvodnosť podaných dovolaní dovolací súd postupom podľa § 448 CSP dovolania zamietol nezistiac vady uvedené v § 237 ods. 1 v spojení s § 241 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku majúce vplyv na správnosť rozhodnutia odvolacieho súdu.

30. Záverom dovolací súd k návrhu žalovaného 3/ na odklad vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu v spojení s rozhodnutím okresného súdu uvádza, že nezistil splnenie predpokladov pre vyhovieť tomuto návrhu a odloženie vykonateľnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu v zmysle § 444 ods. 1 CSP (predtým § 243 OSP), a preto v súlade s ustálenou súdnou praxou o tom nevydal samostatné rozhodnutie (napr. rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/144/2019, 4Cdo/108/2019).

31. Dovolací súd žalobcom ako úspešným v dovolacom konaní priznal podľa § 453 ods. 1 s použitím § 255 ods. 1 CSP voči v dovolacom konaní neúspešným žalovaným 2/ a 3/ nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

32. Tento nárok žalobcovia nemajú proti žalovanému 1/ z dôvodu, že tento dovolacie konanie neinicioval a v dovolacom konaní bol nečinný.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.