

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/119/2024
Identifikačné číslo spisu:	3119204995
Dátum vydania rozhodnutia:	24.06.2026
Meno a priezvisko:	JUDr. Martin Vladík
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2026:3119204995.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Vladíka a členov senátu JUDr. Denisa Vékonyho a JUDr. Eriky Šobichovej, v spore žalobcu: Š. Y., narodený XX. E. XXXX, E. V. L., zastúpený: JUDr. Branislav Zemanovič LL.M., advokát, so sídlom Piaristická 44, Trenčín, IČO: 41 441 770, proti žalovaným: 1/ TOMDom s. r. o., so sídlom Nová 622, Nová Dubnica, IČO: 36 308 781, zastúpený: JUDr. Katarína Martinková, advokátka, so sídlom Štvrť SNP 143/58, Trenčianske Teplice, IČO: 42 151 147, 2/ Finlegal services, s. r. o., so sídlom Štefánikova 23, Bratislava, IČO: 46 283 421, 3/ F. L., narodený XX. Z. XXXX, L. X, B., o určenie neplatnosti dražby, vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 28C/31/2019, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 27. februára 2024 sp. zn. 6Co/18/2023, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovaným 1/, 2/ a 3/ sa náhrada trov dovolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Trenčín (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvostupňový súd“) rozsudkom z 15. decembra 2022 č.k. 28C/31/2019-462 (v poradí druhým v tejto veci) zamietol žalobu žalobcu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou č. N 85/2019, Nz 8358/2019, NCRls 8529/2019 zo dňa 18. 03. 2019 vyhotovenou notárkou Mgr. Katarínou Borák Valušovou, so sídlom v Kysuckom Novom Meste, vykonanou dňa 18. 03. 2019 o 10:00 hod. v pivničných priestoroch obytného domu v správe žalovaného 1/, ktorej predmetom bola nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX vedenej Okresným úradom S., katastrálny odbor, okres S., obec E. V. L., katastrálne územie E. V. L. ako byt č. XX nachádzajúci sa na druhom poschodí vo vchode č. 2 v obytnom dome súp. č. XXX, nachádzajúci sa na parcele č. XXXX/XX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 30/1370. O náhrade trov konania rozhodol tak, že žalovanému 1/ priznal náhradu trov konania proti žalobcovi v rozsahu 100 % a žalovaným 2/ a 3/ náhradu trov konania nepriznal.

2. Na odôvodnenie tohto rozhodnutia uviedol, že žalovaný 1/ bol správcom bytového domu, v ktorom sa

nachádza dražený byt žalobcu na základe zmluvy o výkone správy a bol oprávnený podať v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby. Súd skúmajúc námietky žalobcu proti dobrovoľnej dražbe nezistil žiadne pochybenie pri zabezpečení znaleckého ohodnotenia predmetu dražby. Žalobca neuplatnil žiadne možnosti obrany a až počas súdneho konania namietal znaleckým posudkom stanovenú cenu predmetu dražby. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobcovi boli doručené všetky listiny týkajúce sa dražby, neobstojí ani jeho námietka, že nemal vedomosť o konaní a okolnostiach dražby. Tiež skutočnosť, že žalobca bol v čase konania dražby v práci a nezúčastnil sa dražby, nespôsobuje neplatnosť dobrovoľnej dražby, nakoľko zákon nevylučuje vykonanie dražby aj v neprítomnosti vlastníka predmetu dražby. Žalobca namietal, že dražba nebola súladná s požiadavkou proporcionality, nakoľko výška pohľadávky predstavovala sumu, ktorá je neprimerane nízka voči hodnote vydraženej nehnuteľnosti. Tu súd zistil, že v zmysle oznámenia o začatí výkonu záložného práva bola hodnota zabezpečenej pohľadávky ku dňu 30. 06. 2018 v sume istiny 8216,27 eura a príslušenstva v sume 1035,60 eura, spolu v sume 9251,87 eura. Hodnota nehnuteľnosti bola znaleckým posudkom určená na sumu 19.500 eur. Hodnota zabezpečenej pohľadávky predstavovala viac ako 50 % hodnoty zábezpeky, čo bolo podľa názoru súdu primerané. Žalobca namietal, že podľa vyhlásenia navrhovateľa dobrovoľnej dražby a v ňom obsiahnutej textácii „celková suma zabezpečenej pohľadávky bude dopočítaná ku dňu udelenia príklepu“ bol výkon dražby navrhovaný a dražba realizovaná za účelom vymoženia pohľadávky, ktorú navrhovateľ dražby v čase poverenia dražobníka na výkon dražby ešte nemal. Aj túto námietku súd vyhodnotil ako nedôvodnú. Podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) navrhovateľ dražby vyhlásil, že má pravú a splatnú pohľadávku a stanovil jej výšku k dátumu pred vydaním oznámenia o začatí výkonu záložného práva. Vzhľadom na skutočnosť, že sa záložné právo týka zabezpečenej pohľadávky aj s príslušenstvom, toto príslušenstvo narastá až do okamihu udelenia príklepu, t.j. do zaplatenia. Z tohto dôvodu sa výška príslušenstva dopočítava ku dňu udelenia príklepu. Nejde o svojvoľné dopočítavanie úrokov a vyhlásenie navrhovateľa dražby nemožno posúdiť ako neplatné s poukazom na § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka ako nezrozumiteľné a nejasné. Žalobca namietal, že dražobník oznámenie o dražbe a zápisnicu o vykonanej dražbe nedoručoval správcovi dane, a to ani príslušnému daňovému úradu, ani príslušnému colnému úradu. Súd zistil, že oba tieto dokumenty dražobník doručoval správne iba Mestskému úradu Dubnica nad Váhom, ktorý je príslušným daňovým úradom pre účely dane z nehnuteľnosti. Podľa názoru súdu nebolo potrebné doručovať predmetné dokumenty aj colnému orgánu, pretože v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách sa listiny doručujú orgánom, ktoré sú správcami dane, ktorá má súvis s draženou nehnuteľnosťou, t.j. dane z nehnuteľnosti. Ďalej žalobca namietal, že navrhovateľ dražby si nespĺnil svoju zákonnú povinnosť predložiť dražobníkovi list vlastníctva nie starší ako tri mesiace. Podľa súdu nejde o ustanovenie, porušením, ktorého by bol žalobca ako vlastník nehnuteľnosti dotknutý na svojich právach, keď z obsahu dražobného spisu vyplýva, že nehnuteľnosť bola v listinách vydaných dražobníkom správne označená a tiež listiny boli doručené príslušnému katastrálnemu úradu. Ďalší dôvod neplatnosti dražby videl žalobca v porušení § 11 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách, keď dražobník nevykonával obligatórne označenie predmetu dražby predpísaným spôsobom a v predpísanej lehote. Súd zistil, že dražobník postupoval v súlade s citovaným ustanovením, keď dňa 05. februára 2019 vydal oznámenie o dražbe, ktoré, ako vyplýva z faktúr, bolo uverejnené v periodickej tlači, ktorá má pôsobnosť minimálne pre obec, na ktorej území sa dražená nehnuteľnosť nachádza. Oznámenie sa podľa doručky zaslalo aj mestu Dubnica nad Váhom. Žalobca ďalej namietal, že žalovaný 2/ porušil svoju zákonnú povinnosť, keď neuviedol adresu miesta, kde má byť zložená dražobná zábezpeka. Z oznámenia o dražbe súd zistil, že žalovaný 2/ ako dražobník v súlade so zákonom označil toto miesto - uviedol číslo účtu s variabilným symbolom, alebo možnosť jej zloženia do notárskej úschovy alebo v hotovosti k rukám dražobníka. Uviedol tiež lehotu na zloženie dražobnej zábezpeky - do okamihu otvorenia dražby. Miesto uvedené ako bytový dom na ul. P. XXX/X, E. V. L., suterén, sa vzťahuje na spôsob zloženia dražobnej zábezpeky v hotovosti. Dražobník tak nespôsobil žiadne obmedzenie v prístupe účastníkov k dražbe. Napokon z obsahu notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dobrovoľnej dražby vyplynulo, že predmetnej dražby sa zúčastnili deväti účastníci. Ďalším (žalobcom namietaným) dôvodom neplatnosti dražby malo byť porušenie zákonnej povinnosti žalovaným 2/, ktorý napriek nesplneniu podmienok podľa § 17 zákona o dobrovoľných dražbách neupustil od dobrovoľnej dražby a dražbu vykonal. K tomu súd uviedol, že nezistil žiadne takéto porušenie. Žalobca tiež vzniesol námietku premlčania voči vymáhaným

pohľadávkam a proti záložnému právu, na základe ktorého tieto pohľadávky mali byť vymáhané. Podľa súdu sa ale dovolať premlčania môže záložca najneskôr v deň konania dražby, t.j. iba do vykonania dražby. Nemôže sa brániť námietkou premlčania záložného práva po uskutočnení dobrovoľnej dražby, prostredníctvom ktorej došlo k uspokojeniu pohľadávky záložného veriteľa, keďže účelom námietky premlčania je ochrana pred výkonom premlčaného práva. Keďže žalobca uplatnil námietku premlčania až po vykonaní dražby, vznesená námietka premlčania nevyvoláva žiadne právne následky. Navyše žalobca nevzniesol námietku premlčania kvalifikovaným spôsobom, náležite ju neodôvodnil, netvrdil obdobie, od ktorého sa mohlo právo vykonať prvý raz, od kedy došlo k premlčaniu, teda neuviedol skutkové tvrdenia odôvodňujúce predmetnú námietku premlčania, preto nebola táto námietka ani účinne vznesená. Súd prvej inštancie tak dospel k záveru, že počas výkonu dobrovoľnej dražby nedošlo k porušeniam zákona o dobrovoľných dražbách, ktoré by zakladali neplatnosť dobrovoľnej dražby. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

3. Krajský súd v Trenčíne (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovaným 1/ až 3/ náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

4. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že sa v celom rozsahu stotožňuje so skutkovými závermi, ako aj s právnym posúdením veci v odôvodnení rozsudku súdu prvej inštancie a podľa § 387 ods. 2 CSP na ne v plnom rozsahu odkázal. Na zdôraznenie správnosti rozsudku prvoinstančného súdu odvolací súd dodal, že námietka žalobcu o hrubom nepomere medzi výškou vymáhanej pohľadávky a hodnotou predmetu dražby, dôsledkom čoho je výkon dražby podľa § 3 Občianskeho zákonníka v rozpore s dobrými mravmi, je nedôvodná. Poukázal pritom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28. februára 2023 sp. zn. 5Cdo/163/2021, ktorý dospel k záveru, že aplikáciu § 3 Občianskeho zákonníka v prípade posudzovania platnosti dobrovoľnej dražby vylučuje § 853 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Výkon záložného práva nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi. Ďalej poukázal na § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách, ktorý upravuje podmienky prípustnosti dražby nehnuteľných vecí vo vzťahu k hodnote zabezpečenej pohľadávky tak, že nie je možné dražiť nehnuteľnú vec, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečená záložným právom neprevyšuje sumu 2.000 eur. Ak teda bola hodnota pohľadávky navrhovateľa dražby ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva v sume 8.216,27 eura, podmienka prípustnosti dražby nehnuteľnej veci podľa § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách bola splnená. K námietke neprimeranosti dražby z dôvodu nevykonania „alternatívnych foriem vymáhania dlžnej sumy“ odvolací súd uviedol, že uvedenú povinnosť záložnému veriteľovi (vlastníkom bytov a nebytových priestorov) zákon o dobrovoľných dražbách, ani zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ako podmienku prípustnosti (platnosti) dražby neustanovuje. Ako uviedol aj súd prvej inštancie žalobca bol pred aj počas výkonu záložného práva pasívny, nepristúpil k možnosti dohodnúť sa so žalovaným 1/ na splátkovom kalendári alebo na inom spôsobe riešenia predmetnej situácie, keď z oznámenia o začatí výkonu záložného práva, ktoré mu bolo doručené do vlastných rúk dňa 27. júla 2018, vedel o presnej výške svojho dlhu. Zo správania žalobcu je zrejmé, že nemal záujem odvrátiť dražbu splnením dlhu inou formou. Ku vzniku dlhu - nedoplatku za služby spojené s bývaním dochádzalo u žalobcu od roku 2012, t.j. po dobu 7 rokov. Žalobcovi boli každoročne doručované vyúčtovania úhrad, z ktorých vyplýval vznik nedoplatkov, avšak žalobca nereagoval plnením dlhu. Je prirodzené, že ostatní vlastníci bytov v bytovom dome, ktorí sa stali rukojemníkmi chronických neplatičov, za ktorých musia znášať náklady spojené s bývaním, využijú svoju zákonnú možnosť a pristúpia k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. K námietke o nesúlade výšky pripísanej sumy na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov a vymáhanej pohľadávky odvolací súd uviedol, že zákon oprávňuje dražobníka vykonať rozvrh výťažku tak, že výšku príslušenstva určí ku dňu zániku pohľadávky, t.j. ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom. To zodpovedá aj účelu dobrovoľnej dražby, ktorým je dosiahnutie úplného, alebo čo najvyššieho možného uspokojenia záložného veriteľa z výťažku dražby, čo zároveň nezbavuje aj dlžníka povinnosti plniť, pretože platí, že v prípade, ak by pohľadávka veriteľa nebola v plnej miere uspokojená, jeho pohľadávka naďalej existuje a dlžník je povinný ju naďalej riadne splatiť. Nešlo teda o svojvoľné dopočítavanie úrokov. Z rovnakého dôvodu nebolo možné vyhlásenie navrhovateľa dražby zo dňa 26. augusta 2018, v dôsledku v ňom obsiahnutej textácii „celková suma zabezpečenej pohľadávky bude

dopočítaná ku dňu udelenia príklepu“, posúdiť ako nezrozumiteľné a nejasné a z toho titulu v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka neplatné, ako znela ďalšia námietka žalobcu. K námietke, že navrhovateľ dražby si nesplnil svoju zákonnú povinnosť predložiť dražobníkovi list vlastníctva nie starší ako tri mesiace, odvolací súd uviedol, že k porušeniu tejto povinnosti došlo, keď navrhovateľ dražby-žalovaný 1/ dražobníkovi-žalovanému 2/ uviedol len doslovný prepis Listu vlastníctva č. XXXX. Podľa súdu ale nič nebráni tomu, aby týmto spôsobom bola splnená povinnosť navrhovateľa dražby predložiť dražobníkovi list vlastníctva nie starší ako tri mesiace. Podstatné však je, že žalobcom nebolo preukázané ani tvrdené, že by nepredloženie aktuálneho listu vlastníctva malo za následok faktickú ujmu na právach žalobcu. Odvolací súd sa potom ešte osobitne vyjadril k námietkam žalobcu o potrebe doručenia oznámenia o dražbe aj colnému orgánu ako ďalšiemu správcovi dane, o nevykonaní označenia predmetu dražby žalovaným 2/, o porušení povinnosti žalovaného 2/ upustiť od dražby, pretože neboli splnené podmienky podľa § 17 ods. 5 písm. a) a f) zákona o dobrovoľných dražbách a nakoniec aj o tom, že dražobník znemožnil kedykoľvek v čase po oznámení dobrovoľnej dražby zložiť zábezpeku tým, že hotovostne na uvedenej adrese bolo možné zložiť zábezpeku iba v deň konania dražby aj o premlčaní záložného práva.

5. Rozhodnutie o náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd odôvodnil podľa § 396 v spojení s § 255 ods. 1 a § 251 CSP s tým, že žalovaní 1/, 2/ a 3/ boli v odvolacom konaní úspešní a preto im patrí právo na náhradu trov odvolacieho konania. Keďže im však žiadne odôvodnené a preukázané trovy nevznikli, odvolací súd rozhodol, že im náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

6. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) podal žalobca (ďalej aj ako „dovolateľ“) dovolanie, ktorého prípustnosť odôvodnil podľa § 420 písm. f) CSP, t.j. nesprávnym procesným postupom odvolacieho súdu, ktorým mu súd znemožnil uskutočňovať jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, a tiež podľa § 421 ods. 1 písm. b), c) CSP t.j. nesprávnym právnym posúdením v otázke, od vyriešenia ktorej rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo a ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola riešená, resp. je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. Navrhol, aby dovolací súd napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

7. K uplatnenému dovolaciemu dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP dovolateľ uviedol, že prvoinštančný i odvolací súd sa nedostatočne vypořádali s právnymi otázkami, ktoré namietal pred súdom prvej inštancie, odvolacím súdom a definuje ich aj v dovolaní. V tomto smere je prvoinštančný rozsudok ako i dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu nepreskúmateľný, čo má za následok porušenie práva na spravodlivý proces.

8. Na odôvodnenie dovolacieho dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 421 ods. 1 CSP) dovolateľ uviedol, že počas celého konania poukazoval na zrejmu neprimeranosť výkonu záložného práva žalovaným 1). Pre dovolacie konanie formuloval právne otázky, ktoré doposiaľ v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu neboli vyriešené: „Je výkon zákonného záložného práva vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome podľa § 15 zákona číslo 183/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, možné považovať za primeraný v prípade, ak výška vymáhanej pohľadávky nedosahuje ani polovicu hodnoty nehnuteľnosti, ktorá je zabezpečená zákonným záložným právom?“, „Je výkon zákonného záložného práva vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome podľa § 15 zákona číslo 183/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, možné považovať za primeraný v prípade, ak záložní veritelia skôr nevymáhajú svoje nároky alternatívnym spôsobom, t.j. v civilnom konaní, či napr. exekúcií?“, „Je dobrovoľná dražba, vykonávaná podľa zákona o dobrovoľných dražbách neplatná v prípade, ak sa prostredníctvom nej vykonáva záložné právo neprimeraným spôsobom?“. Žalobca počas celého konania tvrdil hrubý nepomer medzi výškou vymáhanej pohľadávky a hodnotou predmetu dražby, teda bytu, pričom v tejto súvislosti poukázal na § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 39 Občianskeho zákonníka a v spojení s článkom 21 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, ktorý zaručuje nedotknuteľnosť obydľia, s poukazom na ústavný princíp primeranosti vyplývajúci z čl. 1 Ústavy. Žalobcovi bol predaný byt v dobrovoľnej dražbe za sumu 19.500,00 eur, pričom výška pohľadávky, ktorú uplatňoval veriteľ

voči dlžníkovi predstavovala 8.216,27 eura istiny a 1.035,60 eura príslušenstva, teda spolu 9.251,87 eura. Je zrejmé, že medzi hodnotou zabezpečenej veci a výškou vymáhanej pohľadávky existuje značný nepomer a teda samotný výkon záložného práva nebol súladný s požiadavkou na primeranosť takéhoto výkonu. Rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 28. februára 2023 sp. zn. 5Cdo/163/2021, na ktoré odvolací súd poukazuje, a ktoré má vylučovať aplikáciu § 3 Občianskeho zákonníka v prípade posudzovania platnosti dobrovoľnej dražby, nie je reálne dohľadateľné v zozname rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky. Rozhodnutie odvolacieho súdu v tejto otázke je aj v príkrom rozpore s rozhodovacou praxou súdov (Ústavný súd Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 343/2014, PL. ÚS 23/2014, Krajský súd v Prešove sp. zn. 17Co/108/2012, Krajský súd v Trenčíne sp. zn. 17Co/249/2015). V tomto prípade pohľadávka nedosahovala ani len polovicu hodnoty založenej veci. Hodnota skutočnej pohľadávky v sume 8.216,27 eura bez príslušenstva predstavuje 42,13 % z hodnoty predmetného bytu. Neprimeraná výška pohľadávky voči hodnote zabezpečeného majetku zakladá dôvod neplatnosti dražby, pretože v danom prípade nedošlo k výkonu záložného práva v súlade s ústavnou zásadou primeranosti jeho výkonu. Zásada primeranosti musí byť dodržaná aj v prípade, že by boli dodržané iné hmotnoprávne predpoklady nevyhnutné pre dobrovoľnú dražbu. Ustanovenie § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách, ktoré stanovuje, že dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2 000 eur, nie je vo svojej podstate reguláciou primeranosti dražby, ale reguláciou zákonnosti dražby. Napriek tomu, že bola splnená zákonnosť dražby, neznamená to, že bola splnená i podmienka primeranosti dražby. Žalovaný 1) mal pred dobrovoľnou dražbou vzniknuté pohľadávky voči žalobcovi vymáhať najprv súdnou cestou a mohol uspokojiť svoju pohľadávku aj iným spôsobom, napríklad exekúciou. Zo strany žalovaného 1/ nedošlo voči žalobcovi k vykonaniu žiadnych alternatívnych foriem vymáhania dlžnej sumy, t.j. nedošlo k jednaniam o splátkovom kalendári, nedošlo k exekučnému vymáhaniu dlžnej sumy a podobne. Je zrejmé, že výkon zákonného záložného práva, prostredníctvom dobrovoľnej dražby bola iba snaha o urýchlenie celej veci bez ohľadu na dopady, či následky takéhoto konania a preto nemožno o takejto dražbe v žiadnom prípade vraviť ako o dražbe primeranej. Žalovaní iný spôsob vymáhania pohľadávky, než len dobrovoľnou dražbou, ani len netvrdili, ani v konaní nepreukázali. Výška vymáhanej pohľadávky bola nižšia ako 50 % hodnoty zabezpečenej nehnuteľnosti. Dobrovoľná dražba musí v takomto prípade predstavovať poslednú možnosť vymoženia pohľadávky, pretože tu ide o silný zásah do ústavných práv, ktorého dôsledkom je zbavenie vlastníckych práv vlastníka a v tomto prípade aj práva na ochranu obydlia. Prvoinštančný i odvolací súd nesprávne právne posúdili primeranosť výkonu záložného práva. Oba súdy mali túto otázku posúdiť tak, že na predmetný výkon záložného práva sa má nahliadať ako na výkon záložného práva neprimeraný.

9. Dovolateľ ďalej namietal nesprávne právne posúdenie v otázke absencie možnosti hotovostného skladania dražobnej zábezpeky po celú dobu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená, otázky v tomto zmysle formuloval nasledovne: „Je umožnenie zloženia zábezpeky hotovostným spôsobom výlučne v deň konania dobrovoľnej dražby takým konaním dražobníka, ktoré je súladné s § 14 ods. 1 v spojení s § 17 ods. 1 písm. f) zákona o dobrovoľných dražbách?“, „Je iba formálne označenie adresy pre zloženie zábezpeky hotovostným spôsobom dostatočným splnením si povinnosti dražobníka podľa § 14 ods. 1 v spojení s § 17 ods. 1 písm. f) zákona o dobrovoľných dražbách?“. K týmto otázkam uviedol, že v oznámení o dražbe musí byť uvedený spôsob zloženia dražobnej zábezpeky aj adresa, kde má byť zábezpeka zložená. Aj keď oznámenie o dražbe obsahuje tento údaj o adrese, kde má byť zábezpeka zložená, t.j. bytový dom na ul. P. XXX/X, E. V. L., suterén, na uvedenej adrese bolo možné zložiť zábezpeku iba v deň konania dražby. To znamená, že počas celej doby plynúcej od oznámenia dražby do dňa konania dražby nebolo možné zložiť zábezpeku. Žalovaný 2/ takto zmaril možnosť hotovostného zloženia zábezpeky a pre účely dražby inokedy, ako v deň dražby, čo zároveň logicky znižuje okruh potenciálnych dražiteľov a možnú výšku sumy dosiahnutej vydražením. Takéto konanie žalobca považuje za v hrubom rozpore s povinnosťou dražobníka konať tak, aby bol dosiahnutý čo najväčší výtazok, žalobca je konaním žalovaného 2/ poškodený na svojich právach. Povinnosťou dražobníka je umožniť každému potenciálnemu účastníkovi zložiť zábezpeku a to spôsobom, aký zákon o dobrovoľných dražbách pozná, pričom ak tak neumožní (čo dražobník neumožnil), koná v rozpore so zákonom o dobrovoľných dražbách. Odvolací súd mal túto otázku posúdiť tak, že umožnenie úhrady zábezpeky hotovostne iba v deň dražby nie je súladné s danými

ustanoveniami zákona o dobrovoľných dražbách.

10. K nesprávnemu právnomu posúdeniu prišlo podľa dovolateľa aj v otázke väd vyhlásenia navrhovateľa dražby o výške vymáhanej pohľadávky. Ani táto otázka nebola doposiaľ vyriešená v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu a dovolateľ ju formuloval takto: „Je uvedenie textu „celková suma zabezpečenej pohľadávky bude dopočítaná ku dňu udelenia príklepu“ splnením si povinnosti záložného veriteľa podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách písomne vyhlásiť pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa zákona o dobrovoľných dražbách ?“. Dovolateľ tu uviedol, že z vyhlásenia navrhovateľa dobrovoľnej dražby nevyplyva presná výška pohľadávky pre vymozenie, ktorej je dobrovoľná dražba navrhovaná. Vyhlásenie je nezrozumiteľné, nejasné a neurčité, a teda je zo zákona neplatné. Podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách je navrhovateľ dražby, ktorý je záložným veriteľom, povinný písomne vyhlásiť pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa daného zákona. Pokiaľ si žalovaný 1/ svoju zákonnú povinnosť nesplnil, nemožno v danom prípade hovoriť o zákonnej dražbe. V ďalšom poukázal dovolateľ na odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu v tejto otázke s tým, že právne posúdenie otázky odvolacím súdom je nesprávne. Žalovaný 1/ ako navrhovateľ dražby písomne podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách vyhlásil, že celková suma zabezpečenej pohľadávky bude dopočítaná ku dňu udelenia príklepu. Toto vyhlásenie nie je súladné so zákonom. Výškou pohľadávky, ktorú má navrhovateľ dražby vyhlásiť, sa rozumie ustálenie aktuálnej výšky pohľadávky na istinu a príslušenstvo, prípadne iné zmluvné sankcie, a to ku dňu podania návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby, resp. ku dňu uzavretia dražobnej zmluvy. Výška pohľadávky má zásadný význam pre posúdenie oprávnenosti vykonania dobrovoľnej dražby z pohľadu jej primeranosti, a preto ide o mimoriadne dôležitú skutočnosť a údaj, vrátane významnosti rozdelenia pohľadávky na nesplatenú istinu a príslušenstvo, prípadne sankcie. Nie je v súlade s logikou zákona o dobrovoľných dražbách tvrdenie odvolacieho súdu o tom, že príslušenstvo narastá až do okamihu udelenia príklepu. Zároveň, vzhľadom na to, že vyhlásenia záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, neboli jasné, určité či zrozumiteľné, nebolo ani jasné, akú sumu je dlžník povinný uhradiť pre účely upustenia od dražby. Takúto informáciu sa dlžník musí dozvedieť z dražobného spisu, za týmto účelom má oprávnenia podľa § 8 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Navrhovateľ dražby bol povinný exaktne vyčíslieť vymáhanú pohľadávku ku dňu podania návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby, resp. ku dňu uzavretia dražobnej zmluvy a nie uviesť, že celková suma zabezpečenej pohľadávky bude dopočítaná ku dňu udelenia príklepu. Takéto vyhlásenie nie je súladné s § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.

11. Nesprávne právne posúdil odvolací súd podľa dovolateľa aj otázku splnenia povinnosti navrhovateľa dražby doložiť list vlastníctva. V tomto zmysle za otázku doposiaľ nevyriešenú v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu označil otázku: „Je doslovný prepis listu vlastníctva splnením si povinnosti navrhovateľa dražby podľa § 7 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách ?“. V tomto prípade si navrhovateľ dražby nesplnil svoju zákonnú povinnosť predložiť dražobníkovi list vlastníctva nie starší ako tri mesiace. Žalovaný 1/ dražobníkovi-žalovanému 2/ v čl. II. návrhu na vykonanie dražby uviedol doslovný prepis príslušného listu vlastníctva a zároveň v čl. III. uviedol, že má podľa predmetných listov vlastníctva zákonné záložné právo na základe § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v I. poradí, a že sú na aktuálnom liste vlastníctva zapísané ďalšie záložné práva tretích osôb, ktoré tiež doslovne prepísal z listu vlastníctva. Podľa dovolateľa skutočnosť, že príslušný originálny vyhotovený list vlastníctva nebol riadne a včas doručený dražobníkovi, tak ako to zákon predpokladá, má zásadný vplyv pre možnosť dlžníka, či iných osôb, kontrolovať priebeh dražby i postup navrhovateľa dražby, či dražobníka. Uvedený nedostatok je priamy zásah do práv žalobcu a znižuje možnosť verifikácie úkonov smerujúcich k pozbaveniu absolútnych vlastníckych práv, čo považuje za nepripustné. Pokiaľ zákon stanovuje, že list vlastníctva musí byť súčasťou dražobného spisu, takýto list vlastníctva musí byť fyzicky jeho súčasťou, voľná parafráza jeho obsahu navrhovateľom dražby nie je splnením predpísanej zákonnej povinnosti. Odvolací súd mal takéto opomenutie konania vyhodnotiť ako porušenie povinností navrhovateľa dražby podľa § 7 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách.

12. Žalovaní 1/, 2/ a 3/ sa k dovolaniu žalobcu nevyjadrili.

13. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP, dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je odôvodnené dovolacím dôvodom podľa § 420 písm. f) CSP, v časti uplatneného dôvodu podľa § 421 ods. 1 CSP nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi a v ďalšej časti uplatneného dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 CSP síce prípustné je, avšak nie je dôvodné, a preto bolo potrebné ho ako celok zamietnuť.

14. 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.

15. Podľa § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

16. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

17. Žalobca v prvom rade uplatnil vo svojom dovolaní dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP, ktorého naplnenie videl v tom, že odvolací súd svoj rozsudok nedostatočne a nepresvedčivo odôvodnil a nevyporiadal sa v ňom dostatočne so všetkými relevantnými otázkami, ktoré nastolil v odvolaní, čím porušil jeho právo na spravodlivý proces.

18. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP treba chápať taký procesný postup konajúceho súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov v tom - ktorom konkrétnom konaní. Miera tohto porušenia pritom musí byť natoľko veľká, že predstavuje porušenie práva na spravodlivý proces. Takýto nesprávny procesný postup súdu môže spočívať predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

19. Súčasťou práva na spravodlivý proces je aj teda právo na náležité odôvodnenie rozhodnutia (pozri rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 559/2018, sp. zn. III. ÚS 47/2019, alebo rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/140/2019, sp. zn. 4Cdo/120/2019 a pod.) a povinnosť konajúceho súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie vo veci (I. ÚS 46/05). K porušeniu práva na spravodlivý proces tak v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu (I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, či 4Cdo/3/2019, 8Cdo/152/2018, 5Cdo/57/2019).

20. Dovolací súd po preskúmaní veci konštatuje, že tvrdenia dovolateľa, ktorými odôvodňuje prípustnosť svojho dovolania podľa § 420 písm. f) CSP, nie sú opodstatnené.

21. Z obsahu rozsudkov súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu, ktoré treba chápať v ich vzájomnej komplexnej jednote ako celok (IV. ÚS 372/08, IV. ÚS 350/09), podľa dovolacieho súdu vyplýva, že súdy jasne a výstižne vysvetlili, ako posúdili podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, a ako vec právne posúdili. Oba súdy konkrétne, jasne a zrozumiteľne odpovedali na všetky námietky žalobcu, ktorými tento odôvodnil tvrdenú neplatnosť dobrovoľnej dražby. Odôvodnenia ich rozsudkov sú v tomto smere dostatočné a spĺňajú všetky obsahové kritériá stanovené v § 220 ods. 2 CSP. Skutočnosť, že dovolateľ má odlišný právny názor na dôvodnosť ním uplatneného nároku než súd prvej inštancie a druhej inštancie, bez ďalšieho nezakladá dovolateľom tvrdenú vadu v zmysle § 420 písm. f) CSP. Ako vyplýva aj z judikatúry ústavného súdu, iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti rozhodnutia odvolacieho súdu (napr. I. ÚS 188/06). Prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP teda nezakladá skutočnosť, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu (prípadne) spočíva na nesprávnych právnych záveroch, nakoľko nesprávne právne posúdenie veci neznamená stranám realizáciu procesných oprávnení a tak nezakladá vadu zmatečnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP (porov. R 24/2017).

22. Čo sa týka druhého, dovolateľom uplatneného dovolacieho dôvodu nesprávneho právneho posúdenia (§ 421 ods. 1 CSP), dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP). Absencia konkretizácie otázky, ktorej nesprávne právne posúdenie dovolateľ namietal, znemožňuje dovolaciemu súdu vykonať meritórny prieskum, keďže by tým prekročil hranice viazanosti dôvodmi dovolania.

23. Dovolací súd sa najskôr zaoberal tým, či sú splnené predpoklady prípustnosti tejto časti dovolania žalobcu, a to najmä z toho hľadiska, či v podanom dovolaní vôbec nastolil právne otázky, resp. ním formulované právne otázky sú takými, od vyriešenia ktorých záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu.

24. Tu dospel dovolací súd k záveru, že dve, z celkovo siedmich otázok formulovaných dovolateľom pre dovolací prieskum, uvedené kritériá nespĺňajú.

25. Dovolateľ v časti svojho dovolania, v ktorom namietal nesprávne právne posúdenie odvolacím súdom v otázke možnosti zloženia dražobnej zábezpeky formuloval otázku: „Je iba formálne označenie adresy pre zloženie zábezpeky hotovostným spôsobom dostatočným splnením si povinnosti dražobníka podľa § 14 ods. 1 v spojení s § 17 ods. 1 písm. f) zákona o dobrovoľných dražbách?“. Takáto otázka, resp. jej nesprávne právne posúdenie súdom neboli žalobcom namietané v odvolacom konaní. Preto táto otázka ani nebola odvolacím súdom riešená a jeho rozhodnutie od jej riešenia nezáviselo.

26. Dovolací súd pritom zdôrazňuje, že z princípu racionálneho, efektívneho a inštančného súdneho konania o dovolaní vyplýva, že dovolateľ musí uplatniť celú argumentáciu, ktorú považuje za významnú, rovnako ako všetky dovolacie návrhy už v odvolacom konaní. Úlohou dovolacieho súdu je potom posúdiť, či tieto argumenty a návrhy odvolací súd riadne preskúmal a či k nim zaujal správny právny záver. Povedané inými slovami, nedávalo by žiaden rozumný zmysel, aby podstatné argumenty a návrhy, ktoré mohol (a mal) dovolateľ uplatniť už v predchádzajúcom odvolacom konaní, predkladal až dovolaciemu súdu. Takto by totiž nastala celkom absurdná situácia, kedy by najvyšší súd preskúmaval rozsudok odvolacieho súdu (teda jeho „zákonnú správnosť a spravodlivosť“), hoci by však tento odvolací súd nemal žiaden dôvod, pre ktorý by sa mohol (a mal) zaoberať určitou argumentáciou, ktorá mu nebola známa (zrejma), pretože ju dovolateľ nepoužil a „vyčkal“ by s ňou až na konanie pred dovolacím súdom. Inak povedané, dovolanie nemôže predstavovať nástroj na obchádzanie (hoci aj neúmyselné) povinnosti vyčerpania riadnych procesných prostriedkov na ochranu subjektívnych práv dovolateľa, a to nielen formálne, ale aj materiálne, dispozične, teda obsahovo vecne (argumentačne);

hodnotové obmedzenie prípustnosti opravného prostriedku nepredstavuje odmietnutie spravodlivosti.

27. Ak teda žalobca dovoláciu námietku, zakladajúcu prípustnosť a dôvodnosť dovolania, neuplatnil v odvolacom konaní - hoci mu bola známa - v rámci ochrany svojich práv, nemôže ju dovolací súd posudzovať pre nedostatok svojej právomoci (§ 419 CSP a contrario), lebo inak by fakticky preskúmaval rozsudok súdu prvej inštancie namiesto odvolacieho súdu, ktorý však na to nedostal príležitosť. Z uvedeného možno vyvodiť záver, že dovolateľ môže urobiť spôsobilým predmetom dovolacieho konania len také námietky, ktoré už uplatnil v odvolacom konaní, pokiaľ tak s ohľadom na konkrétne okolnosti prípadu urobiť mohol, a tak poskytol príležitosť odvolaciemu súdu sa k nim vyjadriť.

28. Vzhľadom k uvedenému žalobca nedôvodne namieta nesprávne právne posúdenie odvolacieho súdu vo vyššie uvedenej otázke.

29. Rovnako tak ďalšia žalobcom formulovaná otázka pre dovolací prieskum: „Je doslovný prepis listu vlastníctva splnením si povinnosti navrhovateľa dražby podľa § 7 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách?“ už uvedeným kritériám, ktoré možno vyvodiť z § 421 ods. 1 CSP, nezodpovedá.

30. Odvolací súd sa otázkou povinnosti navrhovateľa dražby predložiť v prípade dražby nehnuteľnosti dražobníkovi list vlastníctva nie starší ako tri mesiace (§ 7 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách) zaoberal. Vo svojom rozhodnutí vyslovil záver (bod 13.), že námietka žalobcu v tomto smere je nedôvodná, pretože žalobca netvrdil ani nepreukázal, že nepredloženie aktuálneho listu vlastníctva malo za následok faktickú ujmu na jeho právach. Z uvedeného je teda zrejmé, že podľa odvolacieho súdu pre dosiahnutie následku neplatnosti dobrovoľnej dražby musí byť prípadné nesplnenie povinnosti navrhovateľa dražby podľa § 7 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách v príčinnej súvislosti s preukázanou faktickou ujmu na právach vlastníka predmetu dražby. Ani kladná odpoveď na žalobcom formulovanú otázku (Áno, doslovný prepis listu vlastníctva nie je splnením si povinnosti navrhovateľa dražby podľa § 7 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách) by tak na právnom posúdení odvolacieho súdu v tejto otázke (a konečnom výsledku sporu pre žalobcu) nič nezmenila, pretože pre určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby by stále absentovalo tvrdenie a preukázanie faktickej ujmy na právach vlastníka predmetu dražby, ktorá by bola v príčinnej súvislosti s uvedeným porušením povinnosti.

31. Dovolanie žalobcu v časti namietaného nesprávneho právneho posúdenia (§ 421 ods. 1 CSP), v ktorom žalobca formuloval pre dovolací prieskum právne otázky: „Je iba formálne označenie adresy pre zloženie zábezpeky hotovostným spôsobom dostatočným splnením si povinnosti dražobníka podľa § 14 ods. 1 v spojení s § 17 ods. 1 písm. f) zákona o dobrovoľných dražbách?“ a „Je doslovný prepis listu vlastníctva splnením si povinnosti navrhovateľa dražby podľa § 7 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách?“ je preto neprípustné.

32. Ďalšie žalobcom v dovolaní formulované otázky kritériá dovolacieho prieskumu spĺňajú. Otázky sú formulované kvalifikovaným spôsobom, odvolací súd pri svojom rozhodovaní tieto otázky riešil, ide o otázky právne, od ich vyriešenia rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo, pričom dovolací súd nezistil, že by tieto otázky boli doposiaľ v jeho rozhodovacej praxi riešené. Dovolanie žalobcu v časti uplatneného dovolacieho dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci je tak ohľadne zostávajúcich žalobcom formulovaných otázok prípustné a preto dovolací súd pristúpil k preskúmaniu jeho dôvodnosti.

33. Dovolateľ ako prvé pri uplatnenom dovolacom dôvode podľa § 421 ods. 1 CSP namietal nesprávne právne posúdenie odvolacieho súdu v otázke primeranosti výkonu záložného práva. V tejto súvislosti formuloval otázky, v ktorých žiadal vykonať dovolací prieskum, nasledovne: „Je výkon zákonného záložného práva vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome podľa § 15 zákona číslo 183/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, možné považovať za primeraný v prípade, ak výška vymáhanej pohľadávky nedosahuje ani polovicu hodnoty nehnuteľnosti, ktorá je zabezpečená zákonným záložným právom?“, „Je výkon zákonného záložného práva vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome podľa § 15 zákona číslo 183/1993 Z.

z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, možné považovať za primeraný v prípade, ak záložní veritelia skôr nevymáhajú svoje nároky alternatívnym spôsobom, t.j. v civilnom konaní, či napr. exekúcií?“, „Je dobrovoľná dražba, vykonávaná podľa zákona o dobrovoľných dražbách neplatná v prípade, ak sa prostredníctvom nej vykonáva záložné právo neprimeraným spôsobom?“.

34. Odvolací súd v napadnutom rozhodnutí na námietky žalobcu o neprimeranosti výkonu záložného práva uviedol, s poukazom na rozhodnutie dovolacieho súdu sp. zn. 5Cdo/163/2021, že použitie § 3 Občianskeho zákonníka z rovnakého dôvodu ako v danej veci - posudzovanie hrubého nepomeru medzi výškou uplatnenej pohľadávky (nedoplatok na byte) a hodnotou predmetu dražby- na právne vzťahy medzi záložnými veriteľmi a vlastníkom bytu je v priamom rozpore s platným právom, a to s § 853 ods. 2 Občianskeho zákonníka, keďže v zmysle § 853 ods. 2 Občianskeho zákonníka podľa ods. 1 nemožno použiť ustanovenie o ochrane nájmu bytov podľa § 711 až § 712c ani ustanovenie § 3 na právne vzťahy medzi záložnými veriteľmi a vlastníkom bytu alebo rodinného domu pri zániku jeho vlastníctva na základe uplatnenia záložného práva. Výkon záložného práva nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi. Ďalej sa stotožnil s právnym posúdením uplatneného dôvodu neplatnosti dražby súdom prvej inštancie, ktorý v odôvodnení poukázal na znenie § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách, ktoré upravuje podmienky prípustnosti dražby nehnuteľných vecí vo vzťahu k hodnote zabezpečenej pohľadávky tak, že nie je možné dražiť nehnuteľnú vec, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečená záložným právom neprevyšuje sumu 2.000 eur, a to ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva. Ak teda bola hodnota pohľadávky navrhovateľa dražby ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva v sume 8.216,27 eura, podmienka prípustnosti dražby nehnuteľnej veci podľa § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách je splnená. V zmysle oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 24. 07. 2018 bola hodnota zabezpečenej pohľadávky ku dňu 30. 06. 2018 v sume istiny 8.216,27 eura a príslušenstva v sume 1.035,60 eura, spolu v sume 9.251,87 eura. Nesprávnosť výpočtu percentuálneho pomeru výšky pohľadávky na hodnotu predmetu dražby súdom prvej inštancie namietaná žalobcom (správne nešlo o viac ako 50 %) nie je vzhľadom na vyššie uvedené odôvodnenie spôsobilá privodiť nesprávnosť právneho záveru o nedôvodnosti uplatneného dôvodu dražby. K námietke neprimeranosti dražby z dôvodu nevykonania „alternatívnych foriem vymáhania dlžnej sumy“ žalovaným 1/, odvolací súd uviedol, že uvedenú povinnosť záložnému veriteľovi (vlastníkom bytov a nebytových priestorov) zákon o dobrovoľných dražbách, ani zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ako podmienku prípustnosti (platnosti) dražby neustanovuje. Ďalej poukázal na to, že súd prvej inštancie k tomu aj uviedol, že žalobca bol pred aj počas výkonu záložného práva pasívny, nepristúpil k možnosti dohodnúť sa so žalovaným 1/ na splátkovom kalendári alebo inom spôsobe riešenia predmetnej situácie. Zo správania žalobcu je zrejmé, že nemal záujem odvrátiť dražbu splnením dlhu inou formou. Pritom bolo potrebné zohľadniť, že k vzniku dlhu - nedoplatku za služby spojené s bývaním dochádzalo u žalobcu od roku 2012, t.j. po dobu 7 rokov. Žalobcovi boli každoročne doručované vyúčtovania úhrad, z ktorých vyplýval vznik nedoplatkov, avšak žalobca nereagoval plnením dlhu. Práve jeho dlhodobé nezodpovedné správanie spôsobilo potrebu pristúpenia k realizácii záložného práva dražbou. Odvolací súd súhlasil so záverom súdu prvej inštancie v odôvodnení, že je prirodzené, že ostatní vlastníci bytov v predmetnom bytovom dome, ktorí sa stali rukojemníkmi chronických neplatičov, za ktorých musia znášať náklady spojené s bývaním, využijú svoju zákonnú možnosť a pristúpia k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou.

35. Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

36. Podľa čl. 21 Ústavy Slovenskej republiky (1) Obydlie je nedotknuteľné. Nie je dovolené doň vstúpiť bez súhlasu toho, kto v ňom býva. (2) Domová prehliadka je prípustná len v súvislosti s trestným konaním, a to na písomný a odôvodnený príkaz sudcu. Spôsob vykonania domovej prehliadky ustanoví zákon. (3) Iné zásahy do nedotknuteľnosti obydlija možno zákonom dovoliť iba vtedy, keď je to v demokratickej spoločnosti nevyhnutné na ochranu života, zdravia alebo majetku osôb, na ochranu práv a

slobôd iných alebo na odvrátenie závažného ohrozenia verejného poriadku. Ak sa obydlie používa aj na podnikanie alebo vykonávanie inej hospodárskej činnosti, takéto zásahy môžu byť zákonom dovolené aj vtedy, keď je to nevyhnutné na plnenie úloh verejnej správy.

37. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

38. Podľa § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2.000 eur.

39. Podľa § 853 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka (1) Občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie. (2) Podľa odseku 1 nemožno použiť ustanovenia o ochrane nájmu bytov podľa § 711 až § 712c ani ustanovenie § 3 na právne vzťahy medzi záložnými veriteľmi a vlastníkom bytu alebo rodinného domu pri zániku jeho vlastníctva na základe uplatnenia záložného práva.

40. Výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou (aj voči spotrebiteľovi) je zákonom predpokladaný inštitút v súlade s § 53 ods. 11 Občianskeho zákonníka a § 151j Občianskeho zákonníka, a z uvedeného dôvodu nejde o zneužitie práva a rozpor s dobrými mravmi. Aj dovolací súd v rozhodnutiach sp. zn. 5Cdo/163/2021 a 7Cdo/164/2023 uviedol, že na právne vzťahy medzi záložnými veriteľmi a vlastníkom bytu alebo rodinného domu pri zániku jeho vlastníctva na základe uplatnenia záložného práva nie je v zmysle § 853 ods. 2 Občianskeho zákonníka možná aplikácia ustanovenia § 3 Občianskeho zákonníka o rozpore výkonu práva s dobrými mravmi. Toto ustanovenie bolo doplnené do Občianskeho zákonníka s účinnosťou od 11. 09. 1999 novelou vykonanou zákonom č. 252/1999 Z.z. v záujme "rozbehnutia" hypotekárnych obchodov a právnej istoty (viď. dôvodová správa k zákonu).

41. Uvedené však neznamená, že pri výkone záložného práva predajom predmetu zálohu na dobrovoľnej dražbe nie je možné skúmať primeranosť, rozumej proporcionalitu. Princíp proporcionality/primeranosti patrí medzi základné princípy právneho štátu. Ak sa pri výkone záložného práva má na dobrovoľnej dražbe predat' nehnuteľnosť slúžiaca na bývanie, dochádza tým k stretu dvoch základných práv, a to práva záložného veriteľa vlastníť majetok (čl. 20 Ústavy) a práva vlastníka predmetu zálohu na obydlie (čl. 21 Ústavy). Nemožno zachovať obe tieto základné práva a preto je nevyhnutné zistiť, či výkon záložného práva sledujúci ochranu práva záložného veriteľa vlastníť majetok proporcionálne/primerane zasahuje do práva na nedotknuteľnosť obydliia. Je potom potrebné zodpovedať, či výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou bol vhodne zvoleným prostriedkom na dosiahnutie žiadaného cieľa (test vhodnosti), či výkon nezasahuje do základného práva vo väčšom rozsahu, než je prípustné (test potrebnosti alebo nevyhnutnosti) a či závažnosť zásahu a ťarcha dôvodov, ktoré tento zásah ospravedlňujú, sú vo vzájomnom vzťahu (test pomeriavania, proporcionality v užšom slova zmysle).

42. Pred samotným testom primeranosti/proporcionality je potrebné skúmať samotnú legalitu zásahu - výkonu záložného práva a tiež to, či zásah sleduje legitímny cieľ. V danom prípade bolo záložné právo vykonané zákonom dovoleným spôsobom predajom predmetu zálohu na dobrovoľnej dražbe a sledoval sa ním legitímny cieľ - uspokojenie splatnej pohľadávky záložného veriteľa. Išlo o žiadaný cieľ nevyhnutný v slobodnej a demokratickej spoločnosti, ktorá je založená na princípe ochrany základných práv a slobôd. Tu je potrebné prihliadnuť aj na skutočnosť, že pohľadávka záložného veriteľa, ktorá bola výkonom záložného práva dobrovoľnou dražbou uspokojená, prevyšovala ku dňu začatia výkonu záložného práva sumu 2.000 eur. Bolo tak rešpektované ustanovenie § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách. To bolo do zákona o dobrovoľných dražbách doplnené zákonom č. 106/2014 Z.z. s účinnosťou od 1. júna 2014, s cieľom zabrániť neprimeraným dražbám nehnuteľností, ktoré sú obydliami spotrebiteľov, pri drobných pohrádkach. Tento cieľ bol v danom prípade naplnený.

43. Čo sa týka samotného testu primeranosti, proporcionality, aj keď konajúce súdy ho vo svojich

rozhodnutiach takto neoznačili, zo skutočností, na ktoré pri skúmaní námietok žalobcu prihliadali možno usúdiť, že takýto test vykonali. Bolo preukázané, že existovala splatná pohľadávka záložného veriteľa, ktorá mohla byť a nakoniec bola uspokojená pri výkone záložného práva predajom predmetu zálohu na dobrovoľnej dražbe. Takýto výkon záložného práva bol pre dosiahnutie uspokojenia záložného veriteľa vhodný.

44. Súd nižších inštancií správne poukázali na to, že existujú aj alternatívne možnosti uspokojenia pohľadávky záložného veriteľa ako napríklad exekúcia. Záložný veriteľ však nemá povinnosť pristúpiť k takémuto alternatívnemu spôsobu uspokojenia svojej pohľadávky. Takýto spôsob by si okrem toho vyžiadal predchádzajúce uplatnenie pohľadávky v súdnom konaní za účelom získania exekučného titulu, na základe ktorého by bolo možné exekúciu viesť. To by bolo jednak časovo, ale aj finančne náročné, čím by sa práva dlžníka-žalobcu nijako nešetrili. Napokon aj tento alternatívny spôsob by pravdepodobne viedol k exekuvaniu nehnuteľnosti žalobcu, keď tento v konaní netvrdil ani nepreukázal, že tu existuje iný jeho majetok (napríklad vo forme príjmu), z ktorého by bolo možné pohľadávku záložného veriteľa uspokojiť. Na tomto mieste súdy správne prihliadli aj na skutočnosť, že žalobca bol pred aj počas výkonu záložného práva pasívny, nepristúpil k možnosti dohodnúť sa so žalovaným 1/ na splátkovom kalendári alebo inom spôsobe riešenia predmetnej situácie. Nemal záujem odvrátiť dražbu splnením dlhu inou formou, pričom ku vzniku dlhu - nedoplatku za služby spojené s bývaním dochádzalo u žalobcu od roku 2012, t.j. po dobu 7 rokov do začatia výkonu záložného práva. Výkon záložného práva predajom predmetu zálohu na dobrovoľnej dražbe bol teda v tejto situácii potrebný, nevyhnutný.

45. Porovnaním oboch proti sebe stojacich práv je potom možné zistiť, že tak právo záložného veriteľa vlastniť majetok, ako aj právo vlastníka predmetu dražby na ochranu obydlia, sú právami základnými a z tohto pohľadu rovnocennými. Uprednostnením práva žalobcu na ochranu obydlia by sa (ako správne uviedli súdy nižších inštancií) ostatní vlastníci bytov v predmetnom bytovom dome stali rukojemníkmi neplatiča, za ktorého musia znášať jeho náklady spojené s bývaním.

46. Nakoniec oba konajúce súdy správne prihliadli na skutočnosť, že splatná pohľadávka záložného veriteľa, ktorá bola pri dobrovoľnej dražbe uspokojená, bola na istine v sume 8.216,27 eura a hodnota predmetu zálohu podľa znaleckého posudku bola 19.500 eur. Hodnota pohľadávky (bez jej príslušenstva ku dňu vyhlásenia navrhovateľa dražby podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách) dosahovala viac ako 42 % z hodnoty predmetu dražby. Pri takomto pomere sa ani podľa odvolacieho súdu nedá hovoriť o neprimeranosti medzi pohľadávkou záložného veriteľa a hodnotou predmetu zálohu, ktorého predajom má byť táto pohľadávka uspokojená.

47. Nadväzujúc na všetko uvedené dovolací súd na otázky formulované žalobcom v jeho dovolaní ohľadne primeranosti výkonu záložného práva odpovedá, že zohľadňujúc všetky, v predmetnej veci zistené skutočnosti, výkon zákonného záložného práva vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome možno považovať za primeraný, hoci výška vymáhanej pohľadávky nedosiahla ani polovicu hodnoty nehnuteľnosti, ktorá bola zabezpečená zákonným záložným právom. Výkon zákonného záložného práva vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome je v okolnostiach daného prípadu možné považovať za primeraný, hoci záložní veritelia nevymáhali svoje nároky alternatívnym spôsobom. Aj dobrovoľná dražba, vykonávaná podľa zákona o dobrovoľných dražbách, môže byť vyhlásená za neplatnú, ak sa prostredníctvom nej vykonáva záložné právo neprimeraným spôsobom.

48. Právne posúdenie veci odvolacím súdom nie je s uvedenými závermi dovolacieho súdu rozporné a nemožno preto prisvedčiť námietke dovolateľa o nesprávnom právnom posúdení veci odvolacím súdom.

49. Žalobca vo svojom dovolaní ďalej namietal právne posúdenie odvolacieho súdu v otázke: „Je umožnenie zloženia zábezpeky hotovostným spôsobom výlučne v deň konania dobrovoľnej dražby takým konaním dražobníka, ktoré je súladné s § 14 ods. 1 v spojení s § 17 ods. 1 písm. f) zákona o dobrovoľných dražbách?“

50. Z rozhodnutia odvolacieho súdu vyplýva, že k tejto námietke súd odkázal na vyčerpávajúce správne odôvodnenie súdu prvej inštancie, ktoré vychádzalo zo zistenia, že do okamihu otvorenia dražby dražobník umožnil zložiť dražobnú zábezpeku troma spôsobmi: a to bezhotovostne na bankový účet dražobníka, do notárskej úschovy alebo v hotovosti pred otvorením dražby, t.j. v deň dražby. Podľa prvoinštančného súdu teda dražobník nespôsobil žiadne obmedzenie v prístupe účastníkov k dražbe, keď od oznámenia dražby do jej otvorenia mohli využiť tri spôsoby zloženia dražobnej zábezpeky. Napokon z obsahu notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dobrovoľnej dražby vyplýva, že predmetnej dražby sa zúčastnili deväti účastníci. Na základe uvedeného súd konštatoval, že nedošlo zo strany dražobníka ani v tomto prípade k porušeniu zákona o dobrovoľných dražbách.

51. Podľa § 14 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách ak dražobník vyžaduje zloženie dražobnej zábezpeky, je účastník dražby povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v lehote uvedenej v oznámení o dražbe dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky; dražobník je povinný umožniť obidva uvedené spôsoby.

52. Podľa § 17 ods. 1 písm. f) zákona o dobrovoľných dražbách dražobník vyhlási konanie dražby oznámením o dražbe, v ktorom uvedie, ak požaduje zloženie dražobnej zábezpeky, spôsob a lehotu na jej zloženie, číslo účtu a adresu miesta, kde má byť dražobná zábezpeka zložená, čo je dokladom o zložení dražobnej zábezpeky, výške dražobnej zábezpeky, a spôsob jej vrátenia; či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom.

53. Z uvedených zákonných ustanovení vyplýva, že v prípade, že dražobník bude vyžadovať od prípadného účastníka dražby zloženie dražobnej zábezpeky (čo nie je jeho povinnosť, len možnosť), musí ju umožniť zložiť v peňažnej forme alebo vo forme bankovej záruky. Ak má byť dražobná zábezpeka zložená v peniazoch, možno ju zložiť priamo dražobníkovi alebo do notárskej úschovy, a to v hotovosti alebo bezhotovostne (najmä bankovým prevodom, prostredníctvom pošty, príp. ak to dražobník v oznámení o dražbe umožnil, aj platobnou kartou alebo šekom).

54. V prejednávanej veci žalovaný 2/ ako dražobník umožnil zložiť dražobnú zábezpeku v peňažnej forme priamo sebe (bezhotovostne na svoj účet počas celej doby od oznámenia o dražbe až do dňa konania dražby a v hotovosti v deň konania dražby pred jej otvorením) alebo do notárskej úschovy (bez špecifikácie, či v hotovosti alebo bezhotovostne). Takýto spôsob zloženia dražobnej zábezpeky v peňažnej forme, bezhotovostne dražobníkovi i do notárskej úschovy, v hotovosti do notárskej úschovy a v deň konania dražby aj dražobníkovi, nijako nediskriminuje ani neobmedzuje potenciálnych záujemcov o účasť na dražbe. Žalovaný 2/ nemusel podľa zákona zloženie peňažnej dražobnej zábezpeky v hotovosti vôbec pripustiť. Mohol vyžadovať zloženie peňažnej dražobnej zábezpeky len bezhotovostne. Ak popri bezhotovostnom spôsobe umožnil zložiť bankovú zábezpeku aj v hotovosti, nemôže mu byť nijako na ujmu, že hotovostné zloženie peňažnej bankovej záruky bolo počas celej doby od oznámenia o dražbe až do dňa jej konania možné len do notárskej úschovy a k jeho rukám len v deň konania dražby. Spôsob, ktorý žalovaný 2/ ako dražobník pre skladanie vyžadovanej dražobnej zábezpeky zvolil, je tak plne súladný s ustanovením § 14 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách.

55. Na otázku formulovanú dovolateľom preto dovolací súd odpovedá, že v prejednávanom prípade bolo umožnenie zloženia dražobnej zábezpeky hotovostným spôsobom dražobníkovi výlučne v deň konania dobrovoľnej dražby konaním dražobníka, ktoré je súladné s § 14 ods. 1 v spojení s § 17 ods. 1 písm. f) zákona o dobrovoľných dražbách, keď popri tom bolo záujemcom o účasť na dražbe umožnené počas celej doby od oznámenia o dražbe až do dňa dražby zložiť peňažnú dražobnú zábezpeku dražobníkovi bezhotovostne alebo do notárskej úschovy v hotovosti aj bezhotovostne.

56. Ďalšie nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom videl dovolateľ v riešení právnej otázky: „Je uvedenie textu „celková suma zabezpečenej pohľadávky bude dopočítaná ku dňu udelenia príklepu splnením si povinnosti záložného veriteľa podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách písomne vyhlásiť pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa zákona o dobrovoľných dražbách ?“.

57. Z vyhlásenia žalovaného 1/ ako navrhovateľa dražby zo dňa 26. 08. 2018 vyplynulo, že tento vyhlásil, že pravé a splatné pohľadávky viažuce sa k jeho záložnému právu ku dňu 30. 06. 2018 boli v celkovej sume 10.417,67 eura, z čoho je istina 8.216,27 eura a príslušenstvo 2.201,40 eura. Po tomto vyhlásení nasledoval dovetok, že celková suma zabezpečenej pohľadávky bude dopočítaná ku dňu udelenia príklepu.

58. Odvolací súd k tomuto vo svojom rozhodnutí opätovne odkázal na závery súdu prvej inštancie, podľa ktorého záložné právo sa týka zabezpečenej pohľadávky aj s príslušenstvom s tým, že toto príslušenstvo narastá až do okamihu udelenia príklepu. Sám potom poukázal na § 27 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, ktorý za okamih zániku pohľadávky veriteľa, ktorá sa uspokojuje dobrovoľnou dražbou, výslovne označuje okamih zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľa, a to v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľa zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Uspokojením pohľadávky záložného veriteľa sa pre záložného veriteľa finalizuje proces dražby. Z uvedeného možno dovodiť, že zákon oprávňuje dražobníka vykonať rozvrh výťažku tak, že výšku príslušenstva určí ku dňu zániku pohľadávky, t.j. ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľa. Ako ustálil súd prvej inštancie, nejde o svojvoľné dopočítavanie úrokov. Pokiaľ preto bola špecifikovaná pohľadávka vo vyhlásení navrhovateľa dobrovoľnej dražby zo dňa 26. 08. 2018 ako „celková suma zabezpečenej pohľadávky bude dopočítaná ku dňu udelenia príklepu“ je zrejmé, že v tejto sume bola z výťažku dražby uhradená pohľadávka tak, ako má na ňu veriteľ vychádzať z vyššie citovaného § 27 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách právo, t.j. vo výške ku dňu zaplatenia ceny vydražiteľa. V prípade preukázania nesprávneho rozdelenia výťažku dražby sa žalobca má možnosť domáhať náhrady škody od dražobníka. Z rovnakého dôvodu nie je možné vyhlásenie navrhovateľa dražby zo dňa 26. 08. 2018 v dôsledku v ňom obsiahnutej textácii „celková suma zabezpečenej pohľadávky bude dopočítaná ku dňu udelenia príklepu“ posúdiť ako nezrozumiteľné a nejasné a z toho titulu v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka neplatné, ako namietal žalobca.

59. Podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3).

60. Podľa uvedeného zákonného ustanovenia navrhovateľ dražby, ktorý je záložným veriteľom, musí písomne vyhlásiť špecifikáciu pohľadávky, ktorá je dôvodom výkonu dobrovoľnej dražby, a to v rozsahu: pravosť, výška a splatnosť. Takéto vyhlásenie navrhovateľa dražby je jednostranným adresovaným právnym úkonom a preto ako každý právny úkon musí spĺňať podmienky pre právne úkony ustanovené v Občianskom zákonníku. Musí ísť teda o prejav vôle, ktorý je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

61. V tomto prípade žalovaný 1/, ktorý bol záložným veriteľom a navrhovateľom dražby, v písomnom vyhlásení podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách uviedol, že dôvodom, pre ktorý navrhuje výkon svojho záložného práva dobrovoľnou dražbou je pohľadávka, ktorej presné sumy istiny a príslušenstva uviedol a vyhlásil, že tieto pohľadávky sú pravé a splatné. Toto vyhlásenie spĺňa všetky podmienky stanovené v § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, ako aj podmienky platnosti právneho úkonu stanovené v § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka z hľadiska jeho určitosti a zrozumiteľnosti. Dovetok nasledujúci vo vyhlásení po texte o pravosti, splatnosti a výške pohľadávky „celková suma zabezpečenej pohľadávky bude dopočítaná ku dňu udelenia príklepu“ nečiní z už predtým uvedeného vyhlásenia presnej sumy pohľadávok, pre ktorú je navrhovaná dobrovoľná dražba, vyhlásenie neurčité, či nezrozumiteľné. Dovetok sa celkom zjavne týka určenia sumy pohľadávky navrhovateľa dražby, ktorá má byť uspokojená po vykonaní dražby, z jej výťažku, nie sumy pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe. Či potom môže byť pohľadávka navrhovateľa dražby z výťažku dražby uspokojená vo väčšej sume ako bola suma uvedená v jeho vyhlásení podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách z dôvodu medziasom narasteneho

príslušenstva pohľadávky, nebola otázka, ku ktorej žalobca namietal nesprávne právne posúdenie a žiadal dovolací prieskum. Dovolací súd preto na ňu ani neodpovedá. Na otázku formulovanú dovolateľom: „Je uvedenie textu „celková suma zabezpečenej pohľadávky bude dopočítaná ku dňu udelenia príklepu“ splnením si povinnosti záložného veriteľa podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách písomne vyhlásiť pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa zákona o dobrovoľných dražbách?“ však dovolací súd uvádza, že v tomto prípade uvedený dovetok vo vyhlásení navrhovateľa dražby nijako neovplyvnil určitosť a zrozumiteľnosť už predtým urobeného vyhlásenia navrhovateľa dražby o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Navrhovateľ dražby si tak svoju povinnosť podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách splnil.

62. Zhrnúc všetko uvedené, odvolaciemu súdu nie je možné vytýkať nesprávne právne posúdenie právnych otázok, ktoré dovolací súd považoval za prípustné pre dovolací prieskum, a dovolanie žalobcu preto v tejto časti bolo nedôvodné.

63. Vzhľadom na uvedené, keď dovolanie žalobcu podľa § 420 písm. f) nie je podľa § 447 písm. c) CSP prípustné, v časti podľa § 421 ods. 1 CSP nie je podľa § 447 písm. f) CSP odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi a v zostávajúcej časti podľa § 421 ods. 1 CSP je nedôvodné, dovolací súd celé dovolanie žalobcu ako nedôvodné podľa § 448 CSP zamietol.

64. Dovolací súd žalovaným 1/, 2/ a 3/, ktorí boli v dovolacom konaní úspešní, náhradu trov dovolacieho konania podľa § 453 ods. 1 s použitím § 255 ods. 1 CSP nepriznal, keď týmto preukázane žiadne trovy v dovolacom konaní nevznikli.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.