

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	9Cdo/55/2021
Identifikačné číslo spisu:	4317209828
Dátum vydania rozhodnutia:	30.01.2023
Meno a priezvisko:	JUDr. Soňa Mesiarkinová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2023:4317209828.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Mesiarkinovej a sudcov JUDr. Mariána Sluka, PhD. a JUDr. Martina Holíča, v spore žalobcu Casareal, s. r. o., so sídlom v Piešťanoch, Winterova 1777/60, IČO: 46 478 264, zastúpeného Advokátskou kanceláriou JUDr. Eckmann, s. r. o., so sídlom v Trenčíne, Mierové námestie 14, proti žalovanému L. O., bytom v Ž. - B., C. XX/XX, zastúpenému Advokátskou kanceláriou Koncová & Partners, s .r. o. so sídlom v Trenčíne , Kpt. Jaroša 29, o vypratanie nehnuteľnosti, vedenom na Okresného súde Levice pod sp. zn. 11C/41/2017, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 30. septembra 2020 sp. zn. 5Co/107/2020, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobca má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Levice (ďalej aj „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 19. septembra 2019, č. k. 11C/41/2017-120 rozhodol, že žalovaný je spolu so svojimi rodinnými príslušníkmi povinný vypratať nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX, pre okres T., obec Ž., k. ú. B. v časti A ako Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape - parc. č. XX o výmere 358 m2 zastavaná plocha a nádvorie a ako Stavby - rodinný dom, súpisné číslo XX na parc. č. XX a odovzdať ich do užívania žalobcovi a to do 60 dní od právoplatnosti rozsudku.

O trovách konania rozhodol tak, že žalobca má nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100 %.

1.1. V odôvodnení rozsudku uviedol, že žalobca žiadal, aby súd stanovil žalovanému povinnosť spolu so svojimi rodinnými príslušníkmi vypratať označené nehnuteľnosti a odovzdať ich do užívania žalobcovi. Žalobca tvrdil, že je výlučným vlastníkom uvedených nehnuteľností. Uznesením Okresného súdu Levice z 18. júla 2016 č. k. 11/C/250/2016 - 7 v spojení s uznesením Krajského súdu Nitra z 30. septembra 2016 sp. zn. 6Co/349/2016 - 45, konajúci súd odmietol podanie žalovaného a jeho manželky označené ako návrh na vydanie predbežného opatrenia. Napriek tomu, že žalovaný si musel byť po nadobudnutí právoplatnosti týchto rozhodnutí súdov, vedomý skutočnosti, že žalobca nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky, žalovaný podľa vedomostí

žalobcu nehnuteľnosti naďalej bez akéhokoľvek právneho dôvodu užíval a tieto žalobcovi doposiaľ neodovzdal. Žalobca tak stále nemohol predmet svojho vlastníctva v dôsledku protiprávneho konania žalovaného riadne užívať. Žalovaný poprel tvrdenie žalobcu, že žalobca je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností. Poukázal na to, že dražba z podnetu prvotného veriteľa má vady, ktoré sa dajú identifikovať z Notárskej zápisnice o priebehu a výsledku dražby z 13. augusta 2016. Uviedol, že existuje právna zásada platná pri prevodoch vlastníckeho práva, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, než sám má. Zákon č. 527/2002 Z. z. neobsahuje žiadne ustanovenia, z ktorých by sa dalo vyvodiť, že by mal v dobrovoľnej dražbe (dobromyseľný) vydražiteľ nadobúdať vlastnícke právo k predmetu dražby aj vtedy, ak navrhovateľ dražby nie je ani vlastníkom predmetu dražby, ani ním nie je ten, v koho mene navrhovateľ koná (napr. záložca pri dražbe v rámci výkonu záložného práva). Zo zákona č. 527/2002 Z. z. nemožno vyvodiť záver o tom, že by dobrovoľná dražba mala viesť k nadobudnutiu vlastníckeho práva od nevlastníka, a teda že by došlo k prelomeniu zásady „nemo plus iuris“. Predmet sporu plyní zo spotrebiteľskej zmluvy, ktorá je podľa názoru žalovaného neplatná. Záložná zmluva spĺňa iba zabezpečovací právny úkon k primárnemu právnomu úkonu k úverovej zmluve. Neplatnosťou primárneho úkonu sa stáva absolútne neplatný aj zabezpečovací úkon. Nároky žalobcu sú preukázateľne bez právneho titulu a sú bezdôvodným obohacovaním sa žalobcu aj prvotného veriteľa v majetkový a finančný neprospech žalovaného. Zo spisového materiálu Okresného úradu Levice, katastrálneho odboru vyplývalo, že návrh na zápis vlastníckeho práva vyššie označených nehnuteľností žalovaného bol daný dražobnou spoločnosťou Public Auction s.r.o. v zmysle § 28 ods. 3 zák. č. 527/2002 Z. z. spolu s osvedčeným odpisom Notárskej zápisnice N 957/2016, NZ 27304/2016, NCRI 28105/2016 z 3. augusta 2016 a fotokópiou dokladov preukazujúcich zaplatenie najvyššieho podania. V návrhu na zápis sa okrem iného uvádza, že 3. augusta 2016 uhradil dražobnú zábezpeku vo výške 2 000 € a 5. augusta 2016 uhradil sumu 7 200 €, ktorá predstavovala doplatok k najvyššiemu podaniu vo výške 9 200 €. Z Notárskej zápisnice napísanej na Notárskom úrade v Nových Zámkoch, notárom JUDr. Petrom Šulaim 3. augusta 2016 sp. zn. N957/2016, Nz 27304/2016, NCRI 28105/2016 vyplývalo, že ňou bol osvedčený priebeh a výsledky dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností. Úverová zmluva č. 178/13 bola uzavretá medzi Tatra Credit, a.s. Námestie slobody 10/1718, Piešťany ako veriteľom a dlžníkmi, žalovaným a X. O., bytom Ž. -B., C. XX/XX, na základe nej bol poskytnutý úver dlžníkom v sume 3 000 € za tam dohodnutých podmienok. Zmluva o záložnom práve č. 178/13 bola uzavretá medzi záložným veriteľom Tatra Credit, a. s. Námestie Slobody 10/1718, Piešťany a záložcom, žalovaným, ako vlastníkom predmetu záložného práva v 1/1, pričom predmetom záložného práva boli vyššie označené nehnuteľnosti.

1.2. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku poukázal na to, že žaloba na vypratanie nehnuteľnosti je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu jeho vlastníckeho práva. Žalobca preukázal svoju aktívnu legitimáciu, že je vlastníkom vyššie označených nehnuteľností, ktoré nadobudol do vlastníctva udelením príklepu v dobrovoľnej dražbe konanej 3. augusta 2016, keď ako vydražiteľ predmetných nehnuteľností zaplatil cenu dosiahnutú vydražením. Priebeh dražby a výsledok dražby uskutočnenej dražobníkom Public auction, s. r. o. bol osvedčený Notárskou zápisnicou napísanou na Notárskom úrade v Nových Zámkoch, notárom JUDr. Petrom Šulaim 3. augusta 2016. Z notárskej zápisnice vyplýva, že navrhovateľom dražby bola spoločnosť ADMIN CREDIT, s. r. o., t. j. záložný veriteľ a doterajší vlastníkom dražby bol L. O.. Predmet dražby bol vydražený za cenu 9 200 €. Z príjmového dokladu dražobníka vyplýva, že dražobná zábezpeka bola uhradená spoločnosťou Casareal, s. r. o. v sume 2 000 € 3. augusta 2016 a doplatok k najvyššiemu podaniu 5. augusta 2016 uhradil vydražiteľ v sume 7 200 €. Nakoľko išlo o cenu dosiahnutú vydražením vyššiu ako 6 640 €, vydražiteľ bol povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, pričom dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítavala do ceny dosiahnutej vydražením (§ 26 ods. 3, 5 zák. č. 527/2002 Z. z.). Podľa § 27 zák. č. 527/2002 Z. z. v znení platnom a účinnom ku dňu 3. augusta 2016, tým, že vydražiteľ zaplatil cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prešlo na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Vlastnícke právo prešlo z vlastníka - žalovaného na žalobcu. Ako vlastníkom je žalobca aj evidovaný na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. B..

1.3. Súd poukázal na to, že v danom prípade pred dobrovoľnou dražbou bol žalovaný (záložca) vlastníkom nehnuteľností, ktoré boli predmetom dobrovoľnej dražby. Žalovaný nepreukázal, že by nebol vlastníkom predmetných nehnuteľností pred dobrovoľnou dražbou. Žalovaný predmetné nehnuteľnosti založil ako záložca pri uzavretí Zmluvy o záložnom práve č. 178/13 uzavretej so záložným veriteľom 7.

novembra 2013. Navrhovateľom dobrovoľnej dražby bol v danom prípade záložný veriteľ, ktorý konal na základe ustanovenia § 151 m ods. 6 Občianskeho zákonníka, ktoré ustanovuje zákonné splnomocnenie pre záložného veriteľa konať pri výkone záložného práva v mene záložcu, ktorým bol vlastník predmetných nehnuteľností, t.j. žalovaný. Udelením príklepu v dobrovoľnej dražbe a zaplatením vydraženej ceny došlo tak k prechodu vlastníckeho práva z vlastníka, žalovaného, na vydražiteľa, žalobcu.

Pokiaľ žalovaný poukazoval na naliehavý právny záujem na súdnu ochranu ohrozeného spotrebiteľa, k tomu súd uviedol, že konanie o vypratanie nehnuteľností nie je spotrebiteľským sporom. Pre rozhodnutie o tom, či žalovaný je povinný vypratať nehnuteľnosti spolu s rodinnými príslušníkmi, nebolo právne významné predbežné posúdenie platnosti, či neplatnosti spotrebiteľskej zmluvy, ktorú žalovaný uzavrel s veriteľom, či už ide o zmluvu o úvere, ktorú žalovaný uzavrel s veriteľom alebo záložnú zmluvu, ktorú uzavrel so záložným veriteľom, nakoľko vyriešenie týchto otázok nemohol mať vplyv na výsledok tohto súdneho sporu. Ak žalovaný poukazoval na to, že dražba z podnetu prvotného veriteľa mala vady, ktoré sa dajú identifikovať z Notárskej zápisnice o priebehu a výsledku dražby z 3. augusta 2016, súd uviedol, že dražba uskutočnená podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách je neplatná, ak jej neplatnosť určí súd; neplatnosť dražby pritom súd nemôže posudzovať v inom konaní než v konaní podľa § 21 ods. 2 uvedeného zákona. O neplatnosti dražby súd rozhoduje v sporovom občianskoprávnom konaní. Otázku neplatnosti dražby súd nie je oprávnený riešiť v inom konaní, a to ani ako otázku predbežnú. Žalovaný nepreukázal, a ani netvrdil, že sa viedlo konanie podľa § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z., výsledkom ktorého by bolo rozhodnutie o neplatnosti dražby alebo že sa takéto konanie vedie. Súd preto ako predbežnú otázku v tomto súdnom konaní nemohol posudzovať otázku neplatnosti dražby predmetných nehnuteľností. Pokiaľ žalovaný spochybňoval platnosť záložnej zmluvy ako zabezpečovacieho právneho úkonu k primárnemu právnomu úkonu, úverovej zmluve, súd poukázal tiež na to, že ustanovenie § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. umožňovalo, aby v prípade spochybnenia platnosti záložnej zmluvy bola platnosť záložnej zmluvy predmetom predbežného posúdenia v konaní o neplatnosť dražby.

1.4. Súd ďalej uviedol, že pokiaľ ide o nehnuteľnosti slúžiace na bývanie, ku ktorým nadobudol vlastnícke právo iný subjekt, ktorý sa domáha vypratania nehnuteľností, ide o stret záujmu subjektu uplatňujúceho ochranu svojho vlastníckeho práva (vo vzťahu k vypratávanej veci) a na druhej strane záujmu vypratávaného subjektu, u ktorého sa môže za určitých okolností javiť jeho vypratanie za neprimerane tvrdé, keď predmet vypratania predstavuje jeho obydlie. V danom prípade žaloba o vypratanie nehnuteľností sleduje ochranu vlastníckeho práva žalobcu, ktorý má právo vlastníť majetok (čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky) a podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. Právo na obydlie je právom základným, no jeho ochranu nemožno považovať za bezhraničnú. Súd preto posudzoval, či žalobca žalobou o vypratanie nehnuteľností sleduje legitímny cieľ, či sa domáha vypratania nehnuteľností v súlade so zákonom a či vzhľadom na okolnosti prípadu možno odoprieť ochranu vlastníckeho práva žalobcovi, ak vypratanie nehnuteľností by bolo možné považovať pre žalovaného za neprimerane tvrdé, v rozpore s dobrými mravmi. Pri rozhodovaní bolo pritom potrebné vychádzať z preukázaných skutočností rozhodujúcich pre posúdenie danej veci. Žalobca predmetné nehnuteľnosti vydražil a ako vlastník sa domáha ochrany vlastníckeho práva žalobou podľa Civilného sporového poriadku a v súlade s § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobca preukázal, že nehnuteľnosti, ktoré vlastní, žalovaný užíva neoprávnene. I keď vypratanie nehnuteľností je výrazným zásahom do súkromia žalovaného, neboli preukázané okolnosti, pre ktoré by bolo možné považovať vypratanie nehnuteľností pre žalovaného za neprimerane tvrdé, v rozpore s dobrými mravmi. Súd prihliadol na to, že žalovaný ako nevlastník nehnuteľností užíva nehnuteľnosti žalobcu bez toho, aby sa dohodol na právnom usporiadaní vzájomných vzťahov so žalobcom ako s vlastníkom týchto nehnuteľností, a tieto nehnuteľnosti užíva už dlhšie obdobie bez odplaty. Žalovaný síce uviedol, že pri stretnutí s konateľkou žalovaného prebrali možnosť prenájmu nehnuteľností po tom, čo stiahu návrh na neodkladné opatrenie (k tomu došlo 15. februára 2017 až po právoplatnom skončení konania o nariadenie neodkladného opatrenia), avšak z podaní žalovaného nevyplývalo, že po tomto dátume by žalovaný adresoval žalobcovi návrh na uzavretie nájomnej zmluvy ohľadne predmetných nehnuteľností za tým účelom, aby došlo k právnomu usporiadaniu vzájomných vzťahov so žalobcom. Žalovaný si musel byť vedomý toho, že po vydražení nehnuteľností žalobcom sa bude môcť žalobca ako nový vlastník domáhať ich vypratania. Žalovaný mal

dostatočný časový priestor na to, aby sa mohol dohodnúť so žalobcom ako s novým vlastníkom nehnuteľností na zmluvnom vzťahu, ktorý by mu umožňoval užívanie predmetných nehnuteľností na základe právneho dôvodu. Žalovaný mohol iniciovať uzavretie napr. nájomnej zmluvy so žalobcom a dohodnúť sa na výške nájomného, napr. predložením alebo zaslaním návrhu žalovaného na uzavretie nájomnej zmluvy. Žalovaný nepreukázal, že by žalobca, ako to uvádza žalovaný, hrubo nemorálnym spôsobom ohrozoval postavenie žalovaného s poukazom na neprijateľné zmluvné podmienky a konanie pôvodného veriteľa vzhľadom na zneužívajúci zmluvný vzťah medzi pôvodným veriteľom a žalovaným. Z vykonaného dokazovania nevyplýva, že by žalobca bol účastníkom zmluvného úverového vzťahu alebo záložného zmluvného vzťahu so žalovaným, a teda nebolo preukázané, že by mal možnosť ovplyvniť obsah týchto zmluvných vzťahov a že by konanie žalobcu vo vzťahu k žalovanému mohlo byť považované za nekalú obchodnú praktiku.

Predmetom konania nebolo posúdenie zmluvných podmienok na základe zmlúv uzavretých žalovaným s inými subjektmi, nakoľko pre rozhodnutie o žalobe v tomto konaní nemohli mať právny význam. Žalovaný napriek tomu, že namietal vady dražby, neplatnosť záložnej zmluvy, nevyužil možnosť podať návrh na začatie konania o určenie neplatnosti dražby podľa § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. v rámci ktorého mohol namietat okolnosti, pre ktoré považuje dražbu za neplatnú a pre ktoré považoval za neplatnú záložnú zmluvu. V tomto súdnom konaní otázku neplatnosti dražby posudzovať nebolo možné.

2. Krajský súd v Trenčíne (ďalej aj odvolací súd) rozsudkom z 30. septembra 2020 sp. zn. 5Co/107/2020, rozsudok okresného súdu potvrdil. Mal za to, že súd prvej inštancie v predmetnej veci vykonal potrebné dokazovanie, zamerajúc sa na riadne zistenie skutkového stavu veci a dospel k správny skutkovým zisteniam, že žalobca preukázal svoju aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby na vypratanie nehnuteľností v súlade s § 126 Občianskeho zákonníka, keďže preukázal, že je vlastníkom označených nehnuteľností, ktoré nadobudol do vlastníctva udelením príklepu na dobrovoľnej dražbe, keď ako vydražiteľ predmetných nehnuteľností zaplatil cenu dosiahnutú vydražením a udelením príklepu v dobrovoľnej dražbe a zaplatením vydraženej ceny došlo k prechodu vlastníckeho práva zo žalovaného ako vlastníka na žalobcu ako vydražiteľa a ten je teraz zapísaný ako vlastník nehnuteľností evidovaný na liste vlastníctva č. XXX k. ú. B.; následne dospel aj k správne právne záveru, že žalovaný je povinný vypratať predmetné nehnuteľnosti aj so svojimi rodinnými príslušníkmi, keďže nehnuteľnosti neoprávnene a bez právneho dôvodu užíva bez toho, aby sa dohodol na právnom usporiadaní vzájomných vzťahov so žalobcom ako vlastníkom nehnuteľností. Preskúmaním veci odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie týkajúce sa v odvolaní žalovaného namietaných skutočností je vyčerpávajúce, správne skutkovo a právne zdôvodnené a zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutia v § 220 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP). Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská strán k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávany prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery.

2.1. K vecne správne a vyčerpávajúcemu odôvodneniu prvoinstančného súdu, odvolací súd dodal, že príklep licitátora na dobrovoľnej dražbe je nadobudnutie vlastníckeho práva formou prechodu práva na základe inej skutočnosti v zmysle § 132 Občianskeho zákonníka a takýto prechod práva je takou skutočnosťou, ktorú nemožno preskúmať v rámci iného konania ako upraveného v § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z., a teda pokiaľ v osobitnom konaní o určenie neplatnosti dražby, v ktorom musí byť žaloba podaná v trojmesačnej prekluzívnej lehote, počítanej od konania dobrovoľnej dražby, súd neurčí neplatnosť dražby, nemôže nikto, ani súd, spochybňovať prechod práva na dobrovoľnej dražbe. Otázku neplatnosti dobrovoľnej dražby, a to ani ako prejudiciálnu (predbežnú) otázku, ale ani iné okolnosti predchádzajúce dražbe nehnuteľností, ako napr. úverovú zmluvu či zmluvu o pôžičke, nemôže súd posudzovať v inom konaní, teda ani v konaní o vypratanie nehnuteľností, než v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z.. Súd prvej inštancie na námietku žalovaného, že žalobca nie je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností v odôvodnení svojho rozhodnutia správne poukázal na význam vlastníckeho práva a na spôsoby jeho nadobúdania a uzavrel, že v zmysle § 123 Občianskeho zákonníka v spojení s § 27 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách sa žalobca stal vlastníkom predmetu dražby udelením príklepu, teda ako vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje. Z dokazovania vyplynulo, že predmetné nehnuteľnosti sú v dražbe žalovaného, ktorý ich nechce vydať žalobcovi ako vlastníkovi, a keďže žalobu

podala aktívne legitimovaná osoba, ktorou je vlastník nehnuteľnosti, zapísaný v katastri nehnuteľností (keď údaje katastra treba považovať za hodnoverné, ak sa nepreukáže opak) a žalovaný a jeho rodinní príslušníci užívajú predmetné nehnuteľnosti bez právneho dôvodu, lebo žalovaný nepreukázal žiadny právny titul (napr. nájomnú zmluvu uzavretú s vlastníkom nehnuteľností), súd žalobe žalobcu, ktorý dôvodne uplatnil svoj nárok, aby žalovaný so svojimi rodinnými príslušníkmi predmetné nehnuteľnosti vypratá, vyhovel a vysvetlil právne dôvody svojho rozhodnutia, preto odvolací súd ako vecne správny rozsudok súdu prvej inštancie.

2.2. K argumentom žalovaného, že ak by ho konateľka Mgr. V. nepožiadala o späťvzatie návrhu, s veľkou pravdepodobnosťou by podali odvolanie proti dražbe a taktiež by podali žalobu na TATRA CREDIT za úzeru (paragraf 235 TZ) a celá situácia by sa vyvíjala inak a že by urobili všetko preto, aby ochránili svoje obydlie a svoj domov, odvolací súd dodal, že tieto argumenty boli v predmetnom spore o vypratanie nehnuteľností irelevantné a nemohli mať žiaden vplyv na vecnú správnosť napadnutého rozsudku.

3. Žalovaný podal proti rozsudku krajského súdu dovolanie, dôvodiac, že napadnuté rozhodnutie krajského súdu je nesprávne, pretože súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

3.1. Uviedol, že podal proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie odvolanie, kde okrem iného uviedol skutočnosti, ktoré sa objektívne nemal ako dozvedieť počas konania pred súdom prvej inštancie, nakoľko sa tieto udalosti udiali už počas tohto konania, resp. v jeho závere. V podanom odvolaní poprel tvrdenia žalobkyne, kde tvrdila, že dovolateľ neuhrádzal nájomné, žalobkyňa mu neposlala ani nájomnú zmluvu, ani výzvu na úhradu nájomného, a žalobkyňa nepreukázala počas celého súdneho konania opak. Dovolateľ počas odvolacieho konania aktívne zdôrazňoval, že žalobkyňa je prepojená s osobou veriteľa, ktorý mu poskytol finančné prostriedky formou úveru, rovnako tak s licitátorom, ktorý bol zamestnancom dražobníka, a že celé ich konanie predstavovalo dobre premyslený plán, ktorého cieľom bolo získanie nehnuteľností, ktorých výlučným vlastníkom bol dovolateľ. Dovolateľ bol počas odvolacieho konania nútený využiť služby mediátorky /odmietnutie jeho zastupovania/, ktorá po tom, ako jej dovolateľ predložil potrebné dokumenty prišla na tú skutočnosť, že úver, ktorý záložný veriteľ poskytol dovolateľovi bol nesplateľný ani pri jeho riadnom splácaní a že by v podstate dovolateľ musel úver splácať v stále vyšších sumách, čo by koniec koncov viedlo k zhodnému záveru, akým je súčasná situácia dovolateľa. Výtýkal odvolaciemu súdu, že sa plne stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie a to i napriek tej skutočnosti, že dovolateľ v odvolacom konaní uplatnil prostriedky procesnej obrany, ktoré bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie a ktoré disponovali relevanciou k predmetnému sporu a k zachovaniu jeho práva na obydlie a rovnako tak jeho práva na ochranu vlastníctva.

3.2. Tvrdenia, ktoré dovolateľ podložil relevantnými dôkazmi preukázali organizovanosť konania žalobkyne a osôb, ktoré sa na predmetnom „obchode“ zúčastnili a preto má dovolateľ za to, že takýmto procesným postupom odvolací súd znemožnil dovolateľovi uskutočňovať jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. V prípade dovolateľa sa jedná o tak silný zásah do jeho práv a právom chránených záujmov, pri ktorom sa všeobecný súd a ani odvolací súd nezaoberali skutočnosťami viažucimi sa k vzniku predmetného sporu a rovnako tak výklad jednotlivých ustanovení zákona, ktorými podporili svoje rozhodnutia, netvorí ani len argumentačné minimum s ohľadom na skutkové tvrdenia dovolateľa.

3.3. Dovolateľ mal za to, že práve on je subjektom, ktorému mala byť poskytnutá ochrana vlastníckeho práva, nakoľko ako počas celého súdneho konania tvrdil, absolútne nemal vedomosť o tom, že sa spoločnosť ADMIN CREDIT s.r.o. stala navrhovateľom dražby a že jeho nehnuteľnosti mali byť, resp. boli predmetom dražby. Dovolateľ počas celého konania pred súdom prvej inštancie a rovnako tak pred odvolacím súdom uvádzal tvrdenia, v rámci ktorých sa pokúšal poukázať na tú skutočnosť, že žalobkyňa nenadobudla nehnuteľnosť v dobrej viere, pričom trval na tom, že o povahe zmluvy, ktorú podpisuje nemal vedomosť a to najmä s ohľadom na záložné právo. Dovolateľ súčasne žiadal súd prvej inštancie o zvýšenú ochranu ohrozeného spotrebiteľa, čo odvodzoval od skutočnosti, že situácia, v ktorej sa ocitol nastala v príčinnej súvislosti so zmluvou o pôžičke, na ktorej základe si požičal sumu 3 000 € od spoločnosti Tatra kredit a.s.. Nemohol sa preto stotožniť s argumentáciou súdu, vzťahujúcu sa na postavenie dovolateľa.

3.4. Žiadal preto rozsudok krajského súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

4. Žalobca vo svojom vyjadrení k dovolaniu ho navrhol odmietnuť a priznať mu náhradu trov dovolacieho konania. Mal za to, že dovolanie žalovaného nie je dôvodné, keď tento neuviedol, žiadne skutočnosti, ktoré by mohli spochybniť vecnú správnosť dovolaním napadnutého rozsudku krajského súdu. Súčasne považoval za neprípustné, aby ho žalovaný bez dôkazov označoval ako účastníka organizovaného podvodu.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade s § 429 ods. 1 CSP, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť.

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

7. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť, z čoho konkrétne vyvodzuje prípustnosť dovolania a tiež označiť v dovolaní náležitým spôsobom dovolací dôvod. V dôsledku viazanosti dovolacieho súdu dovolacím dôvodom neskúma dovolací súd správnosť napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

8. V danom prípade vyvodil žalovaný prípustnosť podaného dovolania z ustanovenia § 420 písm. f/ CSP, z ktorého vyplýva, že dovolanie je 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. Z hľadiska prípustnosti dovolania podľa tohto ustanovenia nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti; rozhodujúce je výlučne zistenie dovolacieho súdu, že k tvrdenej procesnej vade skutočne došlo (1Cdo/42/2017, 2Cdo/20/2017, 3Cdo/41/2017, 4Cdo/131/2017, 7Cdo/113/2017, 8Cdo/73/2017, 9Cdo/8/2020).

9. Dovolací súd preto v danom prípade skúmal opodstatnenosť dovolacej argumentácie dovolateľa.

9.1. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestranom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, resp. rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

10. Dovolateľ v súvislosti s ním uvádzanými dôvodmi zmysle § 420 písm. f/ CSP vytýkal odvolaciemu súdu, že sa nezaoberal námietkou žalovaného a nedal odpoveď na jeho tvrdenie ohľadom nedostatku vlastníckych práv na strane žalobcu. Rozhodnutie súdu považoval za neodôvodnené. Mal za to, že dovolací súd sa nevysporiadal s jeho podstatnými odvolacími námietkami.

11. Ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva (ESLP) uvádza, že sudy musia v rozsudkoch jasne a zrozumiteľne uviesť dôvody, na ktorých založili svoje rozhodnutia, musia sa zaoberať najdôležitejšími argumentami vznesenými stranami sporu (účastníkmi konania) a uviesť dôvody pre prijatie alebo odmietnutie týchto argumentov, a že nedodržanie týchto požiadaviek je nezlučiteľné s ideou práva na spravodlivý proces (pozri napr. García Ruiz v. Španielsko, Vétrenko v. Moldavsko, Kraska v. Švajčiarsko).

12. Aj najvyšší súd už v minulosti vo viacerých svojich rozhodnutiach, práve pod vplyvom judikatúry ESLP a ústavného súdu, zaujal stanovisko, že medzi práva strany civilného procesu na zabezpečenie spravodlivej ochrany jej práv a právom chránených záujmov patrí nepochybne aj právo na spravodlivý proces a že za porušenie tohto práva treba považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť je totiž odrazom

práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa zaoberá všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatnenej žaloby, ako aj špecifickými námietkami strany sporu. Porušením uvedeného práva strany sporu na jednej strane a povinnosti súdu na strane druhej, sa strane sporu (okrem upretia práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia práve zvoleným spôsobom) odníma možnosť náležite skutkovo, aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov. Ak nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia je porušením práva na spravodlivé súdne konanie, táto vada zakladá i prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f/ CSP.

13. Obsah spisu v ničom neopodstatňuje tvrdenie dovolateľa, že odvolací súd rozhodnutie dostatočne neodôvodnil, keď uviedol, že neposkytol ani „argumentačné minimum“. Odvolací súd zrozumiteľným a jednoznačným spôsobom uviedol dôvody, ktoré ho viedli k rozhodnutiu; pričom odôvodnenie napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu spĺňa náležitosti riadneho odôvodnenia v zmysle § 393 ods. 2 CSP. Odvolací súd konštatoval správnosť odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, v podstatných bodoch naň odkázal (§ 387 ods. 2 CSP). Zároveň sa vysporiadal s podstatnými odvolacími námietkami. Treba mať na pamäti, že konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára ich organickú (kompletizujúcu) jednotu. Ak odvolací súd v plnom rozsahu odkáže na dôvody rozhodnutia súdu prvej inštancie, stačí ak v odôvodnení rozsudku iba poukáže na relevantné skutkové zistenia a stručne zhrnie právne posúdenie veci; rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe tak zahŕňa po obsahovej stránke aj odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie.

13.1. Dovoláním napádaný rozsudok uvádza skutkový stav, ktorý považoval odvolací súd za rozhodujúci, stanoviská strán sporu k prerokúvanej veci, výsledky vykonaného dokazovania, obsah odvolania i právne predpisy, z ktorých vyvodil svoje právne názory vysvetlené v odôvodnení.

13.2. Dovolací súd navyše pri posudzovaní dôvodnosti všeobecne namietaného porušenia procesných práv dovolateľa nezistil také nedostatky v postupe odvolacieho súdu, ktoré by odôvodňovali záver, že jeho výklad a závery boli svojvoľné alebo zjavne neodôvodnené, resp. odôvodnenie rozhodnutia zmätočné. Z obsahu preskúmaného rozhodnutia odvolacieho súdu nevyplýva taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich podstaty a zmyslu.

13.3. Odvolací súd podrobne zdôvodnil, prečo v danej veci išlo o ochranu vlastníckeho práva v zmysle § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v nadväznosti na nadobudnutie vlastníckeho práva na základe príklepu v dobrovoľnej dražbe. Príklep licitátora na dobrovoľnej dražbe je nadobudnutie vlastníckeho práva formou prechodu práva na základe inej skutočnosti v zmysle § 132 Občianskeho zákonníka a takýto prechod práva je takou skutočnosťou, ktorú nemožno preskúmať v rámci iného konania ako upraveného v § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z., a teda pokiaľ v osobitnom konaní o určenie neplatnosti dražby, v ktorom musí byť žaloba podaná v trojmesačnej prekluzívnej lehote, počítanej od konania dobrovoľnej dražby, súd neurčí neplatnosť dražby, nemôže nikto, ani súd spochybňovať prechod práva na dobrovoľnej dražbe. Otázku neplatnosti dobrovoľnej dražby, a to ani ako prejudiciálnu (predbežnú) otázku, ale ani iné okolnosti predchádzajúce dražbe nehnuteľností, ako napr. úverovú zmluvu či zmluvu o pôžičke, nemôže súd posudzovať v inom konaní, teda ani v konaní o vypratanie nehnuteľností, než v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. Tento záver, prečo súdy vyhoveť žalobe o vypratanie nehnuteľností, oba súdy dostatočne odôvodnili. Skutočnosť, že dovolateľ sa s názorom súdov nižšej inštancie nestotožnil, nepostačuje sama osebe na prijatie záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu.

14. Ak dovolateľ v súvislosti s vadou § 420 písm. f/ CSP namietal, že odvolací súd zaťažili konanie vadou tým, že neprihliadol na jeho postavenie spotrebiteľa v spore, dovolací súd uvádza, že súdy svoj právny záver o tom, že v predmetnom spore o vypratanie nehnuteľností nie je žalovaný v postavení spotrebiteľa, riadne odôvodnili.

15. Dovolací súd ďalej dodáva, že nespôsobilou založiť prípustnosť dovolania je dovolacia námietka týkajúca sa (prípadného) nesprávneho hodnotenia vykonaných dôkazov odvolacím súdom, ktoré bez ďalších relevantných skutočností nemožno považovať za tzv. zmätočnosťnú vadu v procesnom postupe odvolacieho súdu, a to preto, že (i) hodnotenie dôkazov prislúcha zásadne len tomu súdu, ktorý ich vykonal, teda v tomto prípade súdu prvej inštancie a (ii) pokiaľ súd nesprávne vyhodnotí niektorý z vykonaných dôkazov, môže byť jeho rozhodnutie z tohto dôvodu nesprávne, ale táto skutočnosť sama osebe prípustnosť dovolania v zmysle ustanovenia § 420 písm. f/ CSP nezakladá.

16. Na hodnotenie skutkových okolností a zisťovanie skutkového stavu, resp. skutočného stavu sú povolané súdy prvej a druhej inštancie ako skutkové súdy, a nie dovolací súd, ktorý je v zmysle § 442 CSP viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd, a jeho prieskum skutkových zistení nespočíva v prehodnocovaní skutkového stavu, ale len v kontrole postupu súdu pri procese jeho zisťovania (tu porovnaj aj I. ÚS 6/2018). V rámci tejto kontroly dovolací súd síce má možnosť vyhodnotiť a posúdiť, či konanie nie je postihnuté rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.) a či konajúcimi súdmi prijaté skutkové závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces, čím by mohlo dôjsť k vade zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f/ CSP, avšak tieto vady v prejednávanej veci nezistil.

17. Dovolací súd v tejto súvislosti ďalej uvádza, že prípustnosť dovolania v zmysle § 420 písm. f/ CSP nezakladá ani to, že by napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu (prípadne) spočívalo na nesprávnych právnych záveroch, t. j. nesprávnom právnom posúdení veci (porovnaj judikáty R 54/2012 a R 24/2017).

18. Nad rámec dovolací súd uvádza, že skutočnosti tvrdené dovolateľom (bod 3.2. tohto rozhodnutia), nebol dovolací súd oprávnený preskúmať a dovolateľ, v prípade, že ich má za preukázané, ich môže uplatniť v inom ako civilnoprávnom konaní, ktorého predmetom bola ochrana vlastníckeho práva druhej strany sporu podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.

19. Na základe vyššie uvedeného dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalovaného nie je podľa § 420 písm. f/ CSP prípustné, preto dovolanie ako neprípustné odmietol podľa § 447 písm. c/ CSP.

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

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.