

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Cdo/200/2022
Identifikačné číslo spisu:	1212223732
Dátum vydania rozhodnutia:	29.10.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Jozef Zlocha
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:1212223732.2

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov 1/ Z. W., nar. P., bývajúceho v Z., 2/ Z. V., nar. P., bývajúcej v Z., obaja zastúpení G. Lehnert, s. r. o., so sídlom v Bratislave, Rajská 7, IČO: 31 347 762, proti žalovaným 1/ Československá obchodná banka, a. s., so sídlom v Bratislave, Žižkova 11, IČO: 36 854 140, 2/ Aukčný Dom, s. r. o., so sídlom v Hlohovci, Pribinova 3351, IČO: 36 253 073, zastúpený Advokátska kancelária JUDr. Eckmann, s. r. o., so sídlom v Trenčíne, Mierové námestie 14, IČO: 47 241 110, 3/ W. F., nar. P., bývajúcemu v Z., 4/ W. M., nar. P., bývajúcemu v Z., o určenie neplatnosti dražby, pôvodne vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 58C/177/2012, o dovolaní žalovaného 1/ a žalovaného 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo 7. júna 2022 sp. zn. 5Co/78/2021, takto

rozhodol:

Dovolanie žalovaného 1/ proti výrokom I. a IV. rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo 7. júna 2022 sp. zn. 5Co/78/2021 o d m i e t a .
Rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo 7. júna 2022 sp. zn. 5Co/78/2021 vo výrokoch II. a III. z r u š u j e a v e c m u v r a c i a n a d ě a ľ š i e k o n a n i e .

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava II (ďalej ako „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 26. októbra 2016 č. k. 58C/177/2012-346 zamietol žalobu, ktorou sa žalobca 1/ a žalobca 2/ (ďalej aj spolu „žalobcovia“) ako predchádzajúci vlastníci podľa § 21 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov č. 527/2002 Z. z. (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“ alebo „zákon č. 527/2002 Z. z.“) proti navrhovateľovi dražby, dražobníkovi, vydražiteľovi i spoluvlastníkovi predmetu dražby domáhali určenia neplatnosti dražby nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX v kat. úz. O., konanej dňa 3. mája 2011 v sídle dražobníka (v zmysle notárskej zápisnice JUDr. Adrian Vorelovej zo 4. mája 2011 zn. NZ/289/11, NZ 16020/11 a NCRIS/1612/11). Okresný súd žalovanému 2/ priznal náhradu trov konania a žalovanému 1/, 3/, a 4/ náhradu trov konania nepriznal.

1.1. Svoje rozhodnutie odôvodnil tak, že namietaná dražba prebehla v súlade so zákonom o

dobrovoľných dražbách. Nestotožnil sa s tvrdeniami žalobcov o zmanipulovaní namietanej dražby z dôvodu vypracovania ďalšieho znaleckého posudku, skutočne vydraženej ceny nehnuteľností (rodinný dom, zastavané plochy a orná pôda) i miesta konania dražby. Pri opakovanej dražbe je podľa súdu najnižšie podanie prakticky vždy znížené. Pre dražby je pritom typické, že nehnuteľnosti sa vydražia za nižšie, než trhové ceny, avšak pri povinnosti zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v krátkom časovom horizonte od konania dražby. Tvrdenia žalobcov o vyššom počte záujemcov v prípade konania dražby na inom mieste, než v Hlohovci (v okresnom meste alebo v Bratislave) považoval za hypotetické.

2. Krajský súd v Bratislave (ďalej ako „krajský súd“ alebo „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu 1/ rozsudkom z 22. mája 2018 č. k. 5Co/171/2017-422 rozhodol tak, že napadnutý rozsudok zmenil a určil, že dobrovoľná dražba nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX pre kat. úz. O., Obec Y., okres P., konaná dňa 3. mája 2011 v Hlohovci, na Železničnej 4/A, podľa notárskej zápisnice JUDr. Adrian Vorelovej zo 4. mája 2011 zn. NZ/289/11, NZ 16020/11 a NCRIS/1612/11, je neplatná.

3. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolený súd“) na dovolanie žalovaného 1/ a 2/ uznesením z 31. marca 2021 sp. zn. 2Cdo/41/2020 zrušil rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 22. mája 2018 sp. zn. 5Co/171/2017 a vec mu vrátil na ďalšie konanie, pretože toto rozhodnutie bolo postihnuté vadou zmatečnosti podľa § 420 písm. f) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj „CSP“) spočívajúcou v nesprávnom procesnom postupe.

3.1. V prejednávanej veci odvolací súd v porovnaní so súdom prvej inštancie svoj zmeňujúci rozsudok založil na právnom názore odlišnom od právneho názoru súdu prvej inštancie, keď naopak konštatoval vykonanie dražby v rozpore so zákonom č. 527/2002 Z. z. (§ 11 ods. 1) s následkom neplatnosti dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, keď dražobník nepreukázal splnenie podmienok pre konanie dražby ani podľa § 11 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. a dôkazné bremeno v tejto otázke bolo na ňom (resp. na žalovanej strane), tiež dražobník si nesplnil povinnosť zabezpečiť ohodnotenie predmetu dražby podľa jeho obvyklej hodnoty v čase jej konania (pozri body 19. až 23. rozhodnutia krajského súdu), preto uzavrel, že mal za preukázané porušenie zákona o dobrovoľných dražbách a žalobe vyhovel určením namietanej dražby za neplatnú. Ak odvolací súd považoval za rozhodujúce porušenie § 11 zákona č. 527/2002 Z. z. s následkom neplatnosti dražby podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z., v súlade s ustanovením § 382 CSP mal preto vyzvať strany sporu, aby sa vyjadrili k možnému použitiu ustanovenia o existencii porušenia zákona o dobrovoľných dražbách v zmysle jeho § 11 s vyššie uvedenými následkami v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. Zo spisu ale nevyplýva, že by odvolací súd takto postupoval. Z pohľadu výsledkov konania na súde prvej inštancie odvolací súd založil svoje rozhodnutie „nečakane“ a nepredvídateľne na iných („nových“) dôvodoch, než súd prvej inštancie, pričom stranám sporu, vrátane žalovaných 1/ a 2/, nevytvoril procesnú možnosť vyjadriť sa k aplikácii predmetného ustanovenia, v dôsledku čoho strany sporu v danej procesnej situácii nemali možnosť namietat správnosť „nového“ právneho názoru zaujatého až v odvolacom konaní.

3.2. Zároveň odvolací súd z dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie vyvodil odlišné skutkové a na ich základe aj právne závery, ako súd prvej inštancie bez toho, aby vo veci zopakoval alebo doplnil dokazovanie. Odvolací súd si tak nezadovážil rovnocenný podklad pre odlišné hodnotenie dôkazov v zmysle § 191 ods. 1 CSP.

4. Krajský súd v Bratislave (ďalej ako „krajský súd“ alebo „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu 1/ rozsudkom zo 7. júna 2022 č. k. 5Co/78/2021-914 (ďalej aj „napadnutý rozsudok“ alebo „napadnuté rozhodnutie“) prvým výrokom potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie vo vzťahu k žalovanému 4/; druhým výrokom vo vzťahu k žalovaným 1/ - 3/ rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že určil, že dobrovoľná dražba nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX pre kat. úz. O., Obec Y., okres X., konaná dňa 3. mája 2011 v Hlohovci, na Železničnej 4/A, podľa notárskej zápisnice JUDr. Adrian Vorelovej zo 4. mája 2011 zn. NZ/289/11, NZ 16020/11 a NCRIS/1612/11 je neplatná; tretím výrokom žalobcom 1/ a 2/ priznal náhradu trov prvoinštančného i odvolacieho konania v rozsahu 100 %; štvrtým výrokom žalovanému 4/ náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

4.1. Vo vzťahu k žalovanému 4/, ktorý od vydražiteľa nadobudol spoluvlastnícky podiel na vydražených nehnuteľnostiach, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP) pre nedostatok vecnej pasívnej legítimácie tohto subjektu sporu. Nerozlučné procesné spoločenstvo v tomto spore vyplýva z ustanovenia § 21 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z.

4.2. Odvolací súd vychádzajúc zo záverov dovolacieho súdu vo veci nariadil dve pojednávania, na ktorých vypočul žalobcu 1/ a žalovaného 3/, ostatným subjektom poskytol priestor na vyjadrenie sa k

rozhodujúcim skutočnostiam i k právnomu posúdeniu veci odvolacím súdom v skoršom štádiu konania a zopakoval dokazovanie i oboznámením listinných dôkazov v preň potrebnom rozsahu (§ 384 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu 1/ je opodstatnené, pretože sporná opakovaná dražba prebehla v rozpore s § 11 ods. 1, ods. 4, ods. 5 a § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. (v znení účinnom ku dňu konania dražby).

4.3. Odvolací súd zotrval na svojich skorších záveroch v zrušenom zmeňujúcom rozsudku o tom, že žalovaným 2/ ako dražobníkom bolo určené miesto opakovanej dražby, dátum a čas jej začatia tak, že v rozpore s ustanovením § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. bola obmedzená možnosť účasti na dražbe. Bolo tak z dôvodu, že za miesto konania dražby žalovaný 2/ určil svoje sídlo v Hlohovci (Lehnice sú vzdialené od Hlohovca cca 70 km, pri najkomfortnejšom dopravnom prepojení dostupnosť cez Bratislavu-D1). Pri dražbe rodinných domov, ako tomu bolo i v tomto prípade, je opodstatnené očakávať najvyšší počet záujemcov z lokality, v ktorej sa dražený rodinný dom nachádza. V danom prípade na rozdiel od Hlohovca (Dolné Považie) nehnuteľnosť sa nachádza v lokalite Žitného ostrova, okres Dunajská Streda, s národnostne zmiešaným obyvateľstvom. Je tiež všeobecne známe, že z Bratislavy dochádza k presunu obyvateľov do lokalít v blízkosti hlavného mesta, vrátane obce Lehnice. Podľa názoru odvolacieho súdu preto pokiaľ by bola dražba konaná v obci Lehnice, v ktorej sa rodinný dom nachádza, v Dunajskej Strede ako v okresnom meste alebo v Bratislave, s vysokou pravdepodobnosťou by sa dražby zúčastnil väčší počet záujemcov, než tomu bolo pri konaní opakovanej dražby v Hlohovci, s jediným účastníkom. Uvedená regionálna disproporcía už len z povahy veci vedie k odradeniu účastníkov, resp. potenciálnych účastníkov dražby od záujmu sa na tejto zúčastniť, keďže na ich strane by boli vyvolané náklady jednak na miestnu obhliadku a jednak na účasť na samotnom mieste dražby.

4.4. Pokiaľ sa žalovaný 3/ bránil tým, že Ministerstvo spravodlivosti SR na návrh žalobcov vykonalo kontrolu postupu dražobníka podľa § 33a a nasl. zákona č. 527/2002 Z. z. so záverom, že dražba prebehla v súlade so zákonom, odvolací súd uvedeným výsledkom kontroly nie je viazaný. Ministerstvo spravodlivosti SR svoj záver oprelo i o skutočnosť, že na namietanej dražbe sa zúčastnilo 6 záujemcov. Tento záver je však nesprávny, spornej dražby sa zúčastnil jediný záujemca - vydražiteľ - žalovaný 3/. Ostatné osoby, prítomné na dražbe, sa zúčastnili dražieb ďalších nehnuteľností, ktorých dražbu žalovaný 2/ v ten deň vykonával.

4.5. Odvolateľ opodstatnene namietal tiež, že i dátum konania dražby bol určený nevhodne, keď záložný veriteľ uzavrel zmluvu o vykonaní predchádzajúcej dražby s dražobníkom ešte v marci 2010. Napriek tomu predchádzajúca dražba prebehla až v októbri 2010 a následne až v predvianočnom období (15. decembra 2010). Je všeobecne známe (§ 186 ods. 1 CSP), že predaj nehnuteľností stagnuje ku koncu kalendárneho roka, dražobník mal preto postupovať tak, aby pri dodržaní všetkých zákonných lehôt realizoval dražbu ešte v jarnom alebo v letnom období r. 2010. Ukončenie predchádzajúcej dražby, na ktorej opakovane nebolo urobené ani najnižšie podanie, ako aj realizovaná dražba z mája 2011 nesprávnosť zvoleného dátumu/termínu dražby celkom jednoznačne potvrdzujú.

4.6. Odvolací súd sa stotožnil s odvolateľom i pokiaľ tvrdil, že pri spornej opakovanej dražbe bol porušený zákon o dobrovoľných dražbách i v ustanoveniach § 11 ods. 4 a ods. 5. Žalovaný 2/ napriek procesnému útoku žalobcov v otázke zverejnenia oznámenia o spornej dražbe na úradnej tabuli obce, označenia predmetu dražby páskou s nápisom „DRAŽBA“ a o umiestnení oznámenia o dražbe na predmete dražby, neunesol dôkazné bremeno o splnení týchto povinností. Okrem toho z postupu žalobcov po ich insolventnosti a po zosplatnení úverov vyplýva, že žalobcovia mali záujem na realizácii skorej dražby, počas jej prípravy boli aktívni, sami sa ešte pred uskutočnením dražby pokúsili získať kupca. Záložný veriteľ, ktorý by mal mať zhodne so záložcom záujem na čo najvýhodnejšom speňažení predmetu dražby, nesúhlasil s predajom dražených nehnuteľností záujemcovi za kúpnu cenu rovnajúcu sa takmer dlhu žalobcov (bez 3.000 eur), následne v dražbe bola získaná peňažná hodnota o 180.000 eur nižšia. Niet preto dôvodu domnievať sa, že z rodinného domu, v ktorom nebývali, odstránili označenie, zabezpečujúce publicitu dražby.

4.7. Napokon sa odvolací súd stotožnil s námietkou odvolateľa, že žalovaný 2/ porušil povinnosť zaistiť ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby (§ 12 ods. 1). Zo zopakovaného dokazovania vyplýva, že po uzavretí zmluvy o vykonaní dražby dňa 24. marca 2010 dražobník zabezpečil ohodnotenie dražených nehnuteľností na sumu 139.000 eur (prvý posudok z 9. júna 2010), ktoré žalobcovia namietali ako neprimerane nízke, nezohľadňujúce investície do domu po

čerpaní druhého úveru, blízkosť k hlavnému mestu, dvojgeneračný charakter domu, možnosť prenajatia, vyššie ohodnotenie pre banku a poisťovňu a pod. Po neúspešnej dražbe v októbri a v decembri 2010 vydražiteľ dal vypracovať nový znalecký posudok v marci 2011, hoci pri opakovanej dražbe neuplatnil základný benefit tohto postupu, ktorým je práve možnosť vychádzať z pôvodného posudku, ak nie je starší ako jeden rok. V novom znaleckom posudku ten istý znalec Ing. Tibor Szabó bez akéhokoľvek objasnenia znížil všeobecnú hodnotu nehnuteľností na sumu 94.900 eur, čo predstavuje zníženie v priebehu jedného roka cca o 40.000 eur. Pre neumožnenie druhej ohliadky dražených nehnuteľností žalobcami bol znalec oprávnený vychádzať z podkladov, ktoré mal dražobník k dispozícii (§ 12 ods. 3 zákona č. 524/2002 Z. z. v znení k 30. 09. 2013), a samotný znalec zo svojho prvého posudku. O nedostatočnom ohodnotení predmetu dražby svedčí tiež postup žalovaného 3/, ktorý krátko po uskutočnení dražby už v novembri 2011 inzeroval predaj nehnuteľností za takmer dvojnásobnú sumu 134.000 eur (cena dosiahnutá dražbou 73.500 eur). Odvolací súd neprihliadol na obranu žalovaného 3/ vo vzťahu k ohodnoteniu nehnuteľností, keď nemajú mať prístup z miestnej komunikácie. Inak takáto okolnosť z jeho inzercie nehnuteľností nevyplyva. Je všeobecne známe, že verejne využívané miestne komunikácie nie sú v obciach majetkovo usporiadané (dedičstvo z obdobia pred r. 1989), z tejto okolnosti však nemožno vyvodíť, že k vydraženým nehnuteľnostiam nie je prístup.

4.8. Napokon zo zmluvy o vykonaní opakovanej dražby vyplýva, že nebola dodržaná lehota, v priebehu ktorej možno zmluvu o vykonaní opakovanej dražby uzavrieť (§ 22 ods. 1 zákona). Dražba prebehla dňa 15. decembra 2011, v ten deň bola zmluva o vykonaní opakovanej dražby podpísaná poverenými zamestnancami žalovaného 2/, avšak dražobník zmluvu podpísal až po uplynutí 10 dní, v januári 2011 (§ 22 ods. 1). Na uvedený dôvod však nebolo možné prihliadnuť pre jeho neuplatnenie odvolateľom v odvolacej lehote.

4.9. O trovách konania rozhodol podľa § 396 ods. 1, 2 v spojení s § 255 ods. 1 CSP.

5. Proti rozsudku krajského súdu podali dovolanie žalovaný 1/ a žalovaný 2/.

6. Žalovaný 1/ podal proti rozsudku odvolacieho súdu dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP s tvrdením, že odvolací súd rozhodujúce právne otázky nesprávne právne posúdil a pri ich riešení sa odklonil o d ustálenej praxe dovolacieho súdu. Navrhol, aby dovolací súd napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zmenil a žalobu v celom rozsahu zamietol; navrhol, aby dovolací súd rozhodol o odklade právoplatnosti napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu. Dovoláním napadol rozhodnutie odvolacieho súdu v celom rozsahu.

6.1. Pokiaľ ide o miesto konania dražby žalovaný 1/ mal za to, že závery rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/100/2012 z 24. októbra 2013 odvolací súd nesprávne vyložil. Citované rozhodnutie uvádza právnu vetu, podľa ktorej ak ide o dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti určenej na bývanie, je spravídla v rozpore s požiadavkou primeranosti a vhodnosti stanovenia podmienok dražby také určenie miesta konania dražby, ktoré v dôsledku jeho neprimerane veľkej vzdialenosti od draženej nehnuteľnosti obmedzí možnosť účasti na dražbe tých záujemcov, pre ktorých môže byť geografická poloha nehnuteľnosti rozhodujúca. Podľa názoru žalovaného 1/ dovolací súd tak stanovuje, že pri posudzovaní primeranosti a vhodnosti určenia miesta dražby je potrebné prihliadať na špecifiká daného prípadu a zaoberať sa dopadmi vzdialenosti miesta konania dražby od draženej nehnuteľnosti na potenciálnych záujemcov. Rozhodujúce je posúdenie, aká vzdialenosť je neprimerane veľká s ohľadom na špecifickosť prípadu a mimoriadne okolnosti. Závery vyplývajúce z rozhodnutia sp. zn. 4Cdo/100/2012 najvyšší súd ďalej rozvíja v rozhodnutiach sp. zn. 8Cdo/58/2018 z 5. júna 2019, sp. zn. 8Cdo/289/2019 z 22. januára 2020 a sp. zn. 1Cdo/18/2017 z 28. januára 2020. Odvolací súd odôvodnil neplatnosť dobrovoľnej dražby s poukazom na vzdialenosť miesta jej konania cca 70 km, naznačuje aj obmedzenie účasti na dražbe potenciálnym záujemcom ako príslušníkom národnostnej menšiny. Argumentácia k otázke vzdialenosti miesta dražby však absentuje, najmä ak ide o dobrú dostupnosť cca 1 hodina cesty autom; argument ohľadne národnostnej menšiny považoval odvolateľ za iracionálny. Odvolací súd vplyvom nekritického prebratia argumentácie žalobcov pozabudol, že má posudzovať primeranosť vzdialenosti zvoleného miesta dražby a nie hľadať vhodnejšie miesto uskutočnenia dražby.

6.2. Ak odvolací súd konštatoval, že vo vzťahu k označeniu predmetu dražby a zverejneniu oznámenia o dražbe na úradnej tabuli obce, svoje rozhodnutie založil na závere, že žalovaný 2/ neunesol dôkazné bremeno; odvolací súd mal za to, že je vhodné aplikovať negatívnu dôkaznú teóriu.

6.2.1. Negatívnu dôkaznú teóriu považoval žalovaný 1/ z a prekonanú a jej aplikáciu za nevhodnú; vhodnejšie bolo použitie Rosenbergovej teórie noriem. Ak aj odvolací súd aplikoval negatívnu dôkaznú

teóriu, neaplikoval ju správne. Nie každá negatívna skutočnosť totiž spôsobuje obrátenie dôkazného bremena ale iba taká, ktoré nie je len negatívnym gramatickým vyjadrením, ale faktickou neexistenciou, ktorú nemožno preukázať tvrdením inej, pozitívnej skutočnosti. V každom jednotlivom prípade je potrebné skúmať, či určitú negatívnu skutočnosť je možné preukázať prostredníctvom dôkazov preukazujúcich inú pozitívnu skutočnosť, ktoré by v konečnom dôsledku potvrdzovali neexistenciu určitej skutočnosti. Aj v danom prípade mohlo byť skutkové tvrdenie žalobcov vyjadrené aj pozitívne tvrdením, že „predmet dražby bol neoznačený“ namiesto „predmet dražby nebol riadne označený“. Na preukázanie tejto skutočnosti bolo možné použiť výsluch svedkov alebo fotografie nehnuteľností. Až v prípade, keby takéto dôkazy neprichádzali do úvahy, tak by v zmysle negatívnej dôkaznej teórie prechádzalo dôkazné bremeno zo žalobcu na dražobnú spoločnosť.

6.2.2. Aj v namietanej časti odôvodnenia rozsudku okresného súdu ohľadne označenia predmetu dražby sa podľa názoru žalovaného 1/ odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorú predstavuje rozhodnutie sp. zn. 6Cdo/66/2019 z 28. augusta 2020, podľa ktorého predpokladom úspešnosti žaloby o určenie neplatnosti dražby nie je len to, že boli porušené ustanovenia zákona, ale aj to, že žalobca bol práve porušením týchto ustanovení dotknutý na svojich právach. Obidva predpoklady musia byť splnené súčasne. Povinnosť tvrdenia a dôkazné bremeno na ich preukázanie v tomto prípade zaťažuje žalobcu.

6.3. Odklon od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu videl žalovaný 1/ aj v tom, že odvolací súd sa odklonil od právneho názoru vysloveného Najvyšším súdom Slovenskej republiky v uznesení z 3. októbra 2013 sp. zn. 3Cdo/233/2010, v ktorom dovolací súd vyslovil, že pokiaľ ide o určenie ceny predmetu dražby, dovolací súd považuje za správny názor dovolacieho súdu, že určenie ceny draženej nehnuteľnosti nemá za následok neplatnosť dražby. Dovolaťel' v tomto smere poukázal aj na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/8/2016, 3Cdo/156/2018 a 8Cdo/51/2020 a zdôraznil, že znalec nesie zodpovednosť za vypracovaný znalecký posudok. Napokon, odvolací súd nemal prihliadať na namietanie stanovenej hodnoty znalcom zo strany žalobcov, keď žalobcovia nesplnili zákonnú povinnosť sprístupniť nehnuteľnosť k riadnej ohliadke.

6.4. Dovolaťel' uzavrel, že odvolací súd vec nesprávne právne posúdil, nesprávne interpretoval právne normy i judikaturu najvyššieho súdu, od ktorej sa nedôvodne odklonil. Nesprávne si osvojil účelovú argumentáciu žalujúcej strany a postupoval svojvoľne, bez snahy zaoberať sa všetkými súvisiacimi okolnosťami prípadu.

7. Žalovaný 2/ podal dovolanie v rozsahu výrokov II. a III. podľa § 421 ods. 1 písm. a) a § 420 písm. f) CSP. Navrhol, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu čo do výroku II. zmenil tak, že žalobu žalobcov v celom rozsahu zamietne a rozhodol o nároku na náhradu trov celého konania. Taktiež navrhol, aby dovolací súd rozhodol o odklade vykonateľnosti rozsudku odvolacieho súdu.

7.1. Žalovaný 2/ mal za to, že odvolací súd sa v dôvodoch, pre ktoré rozsudok okresného súdu zmenil a žalobe vyhovel, odchýlil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá ustálila, že za neprimerané miesto konania dražby možno považovať iba také miesto konania dražby, ak ním je v prípade dražby bežnej nehnuteľnosti určené na každodenné bývanie, miesto vzdialené niekoľko stoviek kilometrov od miesta, v ktorom sa a dražená nehnuteľnosť nachádza; poukázal pritom na rozhodnutia najvyššieho súdu z 5. júna 2019 sp. zn. 8Cdo/58/2018, z 24. októbra 2013 sp. zn. 8Cdo/100/2012. V prejednávanej veci vzdialenosť Hlohovec - Lehnice predstavuje cca hodinu cesty motorovým vozidlom. Ani argument dovolacieho súdu o národnostnom zložení obce neobstojí; nejde o obec, ktorú by bolo možné charakterizovať ako obec s výrazne majoritným podielom obyvateľstva inej národnosti ako slovenskej. Takýmto spôsobom odvolací súd pristúpil k segregácii obyvateľov žijúcich na území Slovenskej republiky na základe etnického, resp. národnostného princípu. Ak odvolací súd ako miesto dražby favorizoval (aj) mesto Bratislava, vzdialenosť medzi miestom nehnuteľností a miestom dražby je len cca o 30 km väčšia ako vzdialenosť Bratislava - Lehnice. Vzdialenosť cca 30 km nemohla tvoriť objektívnu prekážku v širokej účasti verejnosti na dražobnom procese.

7.2. K termínu konania dražby považoval žalovaný 2/ argumentáciu odvolacieho súdu za svojvôľu; nie je zrejmé, na základe akých konkrétnych kritérií, poznatkov a podkladov dospel odvolací súd k záveru o tom, že ku koncu kalendárneho roka stagnuje predaj nehnuteľností. Tento argument dovolacieho súdu nemožno zhojiť poukazom na § 186 ods. 1 CSP. Navyše v prípade aplikácie § 186 ods. 1 CSP je súd povinný stranám sporu oznámiť, že nejakú skutočnosť nebude dokazovať, pretože ju považuje za notoricky známu; odvolací súd tak nepostupoval, čím zaťažil konanie vadou, ktorá zakladá dovolací

dôvod vymedzený v § 420 písm. f) CSP.

7.3. Aplikácia negatívnej dôkaznej teórie v danom prípade, pokiaľ ide o označenie nehnuteľnosti, neprichádzala do úvahy; odvolací súd prispôboval situáciu k rozhodnutiu smerujúcemu k vyhoveniu žalobe žalobcov. Žalovaný 2/ tvrdil a listinnými dôkazmi preukazoval, že riadne a včas splnil všetky povinnosti vyplývajúce z § 11 ods. 4, ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. Záver súdu prvej inštancie, na ktorom v tomto smere svoje rozhodnutie založil, je v rozpore s obsahom spisu; odvolací súd k listinným dôkazom nezaujal stanovisko a len mechanicky a nekriticky prebral svoju vlastnú argumentáciu z predchádzajúceho rozhodnutia, ktoré bolo dovolacím súdom zrušené.

7.4. K stanoveniu ohodnotenia predmetu dražby žalovaný 2/ zdôraznil, že svoju povinnosť vyplývajúcu zo zákona o dobrovoľných dražbách splnil; posudok bol vypracovaný znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Cena určená znaleckým posudkom pritom nie je rozhodujúca, nakoľko len výsledok dražby je vyjadrením reálnej trhovej hodnoty predmetu dražby; cena určená znaleckým posudkom je len východiskovou cenou pri realizácii dražby. Napokon v prípade, ak by bola cena predmetu dražby znaleckým posudkom podhodnotená, je možné predpokladať, že by sa napadnutej dražby zúčastnil veľký počet záujemcov motivovaných možnosťou vydraženia nehnuteľností.

7.5. Podľa názoru žalovaného 2/ s a odvolací súd nevysporiadal s faktom, že to boli žalobcovia, ktorí zmarili vykonanie ohliadky predmetu dražby a porušili svoju povinnosť podľa § 14 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z.; bolo potrebné analogicky aplikovať ustanovenie § 21 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z., podľa ktorého neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného konania dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom, na tom istom mieste a ak neumožnil vlastníku predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu ohliadku predmetu dražby.

7.6. Dovolateľ namietal selektívny prístup odvolacieho súdu k výsledku kontroly Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, ktoré vykonalo dohľad a kontrolu nad priebehom dražby a nevzhľadlo žiadne pochybenie v súvislosti s napadnutou dobrovoľnou dražbou.

8. Žalobcovia 1/ a 2/ v písomnom vyjadrení k podaným dovolaniam navrhli, aby dovolací súd dovolania žalovaného 1/ a žalovaného 2/ odmietol z dôvodu, že neboli dané vady konania vymenované v § 420 CSP a prípustnosť dovolaní nevyplýva ani z § 421 ods. 1 CSP.

8.1. Žalobcovia poukázali na priebeh konania už pred súdom prvej inštancie, presun spisov z Okresného súdu Bratislava II na Okresný súd Dunajská Streda a následne po rozhodnutí Krajského súdu v Trnave späť na Okresný súd Bratislava II, kde na súde prvej inštancie rozhodoval sudca JUDr. Dzurdzík, ktorý bol v minulosti zástupcom riaditeľa pobočky žalovaného 1/. Podľa názoru žalobcov táto skutočnosť poukazuje na rozdielne hodnotenie dôkazov súdom prvej inštancie a dovolacím súdom.

8.2. Žalobcovia zotrvali na svojej argumentácii, že dražba bola zmanipulovaná. Pokiaľ ide o miesto dražby, dražbu bolo potrebné vykonať tak, že malo byť vybraté najvhodnejšie miesto do 100 km od miesta draženej nehnuteľnosti a vyhodnotiť, v ktorej lokalite je opodstatnené očakávať najvyšší počet záujemcov. Nie každé miesto do 100 km je primerané. Odvolací súd zohľadňoval všetky špecifiká namietanej dražby. Mesto Hlohovec síce spĺňa vzdialenosť od miesta draženej nehnuteľnosti do 100 km, nie je však najprimeranejším miestom. Týmto by bolo mesto Bratislava, kde základňa možných účastníkov dražby je pri počte obyvateľov mnohonásobne vyššia ako v Hlohovci; v tom čase obyvatelia Bratislavy hromadne predávali byty a sťahovali sa do satelitov Bratislavy; práve obec Lehnice bola lukratívnym miestom pre občanov Bratislavy. Ešte primeranejším miestom dražby by bolo mesto Dunajská Streda s prihliadnutím na demografické (žalobcovia zrejme omylom uviedli „geografické“) zloženie obyvateľov obce, kde sa nehnuteľnosť nachádza.

8.3. Žalobcovia vyjadrili pochybnosť nad konaním žalovaného 1/, ktorý súhlasil s miestom konania dražby v Hlohovci, aj keď sám má sídlo v Bratislave; súhlasil pritom aj s rozdielnymi podmienkami pri poskytovaní úveru a nevýhodnými podmienkami pri dražbe. Súhlasil s nesprávnym znaleckým posudkom a nemal námietky ani proti nevhodnému termínu dražby.

8.4. Žalobcovia mali za to, že žalovaný 1/ a 2/ porušili ustanovenie § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z., poukázali pritom na závery vyplývajúce z rozhodnutia Krajského súdu v Prešove z 22. novembra 2011 sp. zn. 6Co/108/2011.

8.5. Pokiaľ odvolací súd napadnuté rozhodnutie založil (aj) na porušení povinnosti vyplývajúcej z § 11 ods. 4, ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z., s týmto záverom žalobcovia súhlasili. Mali za to, že práve

dražobníkovi zo zákona vyplýva povinnosť zadokumentovať túto skutočnosť (označiť predmet dražby); žalobcovia preukázali, že o prvom kole dražby sa dozvedeli až jeden deň po jej konaní; v prípade, ak by bol predmet dražby označený, museli by o dražbe vedieť.

8.6. Žalovaný 1/ ohodnocoval nehnuteľnosť svojimi internými znalcami, presvedčil k tomu žalobcov pri poskytnutí úveru. V podanom dovolaní žalovaný 1/ teraz odmieta skutočnosť, že je viazaný svojím vlastným ohodnotením nehnuteľnosti. Ak žalovaný 1/ tvrdí, že v roku 2010 došlo k prepadu cien nehnuteľností oproti roku 2007, žalobcovia preukázali vývoj cien nehnuteľností na Slovensku v rozhodnom období. Napokon dcérska spoločnosť žalovaného 1/ vyrubila žalobcom poistné z hodnoty draženej nehnuteľnosti vo výške cez 290 tis. eur ešte v roku 2009. Znalec, ktorý vypracovával znalecký posudok za účelom dražby, vychádzal z podkladov žalovaného 1/, ako podklad mu bol poskytnutý posudok z roku 2006 (a nie z roku 2007), ktorý nezahŕňal zhodnotenie nehnuteľností. Žalobcovia tak považovali posudok za podhodnotený. K znaleckému posudku ako podkladu pre dražbu taktiež uviedli, že znalec druhý znalecký posudok vypracoval bez ohliadky posudzovaných nehnuteľností.

8.7. Žalobcovia tvrdili, že žalovaní sa snažili ovplyvňovať súdny proces obštrukciami a priet'ahmi v konaní. V dražobnom konaní mali pritom žalované strany záujem na predaní nehnuteľností rýchlo a lacno; v prípade vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pochybil aj príslušný okresný úrad, odbor katastra nehnuteľností.

8.8. Vo vzťahu k dovolacej argumentácii žalovaných 1/ a 2/ žalobcovia uviedli, že k porušeniu práv predpokladaných § 421 ods. 1 CSP a ani inému porušeniu nedošlo; odvolací súd sa neodklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Práve naopak, dôsledne prihliadal na špecifiká daného prípadu. Rozhodnutie odvolacieho súdu nepovažovali za nepreskúmateľné; odvolací súd podrobne a výstižne uviedol v odôvodnení rozhodujúci skutkový stav. Naopak, v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z. nepostupoval súd prvej inštancie.

9. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP), po zistení že dovolanie podali v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strany sporu, v ktorých neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpené podľa § 429 ods. 2 písm. b) CSP, skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania.

10. Žalovaný 1/ napadol rozhodnutie odvolacieho súdu v celom rozsahu; žalovaný 2/ v rozsahu výrokov II. a III. Dovolací súd pripomína, že súd prvej inštancie prvou výrokovou vetou žalobu zamietol; ďalšími výrokmi rozhodol o nároku na náhradu trov konania. Odvolací súd prvou výrokovou vetou rozsudok súdu prvej inštancie vo vzťahu k žalovanému 4/ (W. M.) potvrdil a štvrtou výrokovou vetou rozhodol o nároku žalovaného 4/ na náhradu trov konania. Pokiaľ ide o žalovaného 4/, tento podľa odôvodnenia napadnutého rozsudku odvolacieho súdu nebol pasívne vecne legitimovaný a netvoril nerozlučné procesné spoločenstvo (s ostatnými subjektami na žalovanej strane) v zmysle § 21 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z.

10.1. Podľa § 423 CSP dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané; podľa § 447 písm. b) CSP dovolací súd odmietne dovolanie, ak bolo podané neoprávnenou osobou.

10.2. Dovolací súd dospel k záveru, že pokiaľ žalovaný 1/ napadol rozsudok okresného súdu aj v časti výrokov I. a IV., v tejto časti nebol legitimovaný na podanie dovolania; v tejto časti nemožno dôvodne konštatovať, že rozhodnutie odvolacieho súdu (vo výrokoch I. a IV.) bolo vydané na neprospech žalovaného 1/; práv a povinností žalovaného 1/ sa tieto výroky netýkali a žalovaný 4/ netvoril s ostatnými subjektami na žalovanej strane nerozlučné spoločenstvo, ako správne v odôvodnení konštatoval už odvolací súd. V konečnom dôsledku z dovolania vyplýva, že akákoľvek argumentácia žalovaného 1/ vo vzťahu k výrokom I. a IV. rozsudku odvolacieho súdu absentuje.

10.3. Z vyššie uvedeného dôvodu dovolací súd dovolanie žalovaného 1/ proti výrokom I. a IV. rozsudku odvolacieho súdu odmietol, nakoľko bolo podané neoprávnenou osobou.

11. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

12. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok, majúci v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu (viď napríklad rozhodnutia

najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/113/2012, 2Cdo/132/2013, 3Cdo/18/2013, 4Cdo/280/2013, 5Cdo/275/2013, 6Cdo/107/2012 a 7Cdo/92/2012, ktoré sú aktuálne aj za súčasnej procesnoprávnej úpravy).

13. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na príslušnom súde nápravy chýb a nedostatkov konaní a rozhodovaní súdov nižšej inštancie, sa v civilnom sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť vo veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania (pozri rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/6/2014, 3Cdo/357/2015, 4Cdo/1176/2015, 5Cdo/255/2014, 8Cdo/400/2015).

14. Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorý sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu. Právnu úpravu dovolania a dovolacieho konania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých sa môže táto podmienka uplatniť, nemožno v žiadnom prípade interpretovať rozširujúco; namiesto je tu skôr reštriktívny výklad (pozri rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/348/2013, 3Cdo/319/2013, 3Cdo/357/2016, 3Cdo/208/2014).

15. Narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých spor bol právoplatne skončený meritórnym rozhodnutím musí byť vyvážené sprísnenými podmienkami prípustnosti - to platí o všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch. Ak by dovolací súd bez ohľadu na neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu a na tom základe ho prípadne zrušil, porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej strane (porovnaj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 172/03).

16. Naznačenej mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti; z ustanovenia § 419 CSP vyplýva, že proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú špecifikované v ustanoveniach § 420 CSP (prípustnosť dovolania pre vady zmätočnosti) a § 521 CSP (prípustnosť dovolania pre riešenie právnej otázky).

17. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je procesnou povinnosťou dovolateľa v dovolaní uviesť, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a náležitým spôsobom označiť dovolací dôvod (§ 420 alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

18. V danom prípade žalovaný 1/ vyvodil prípustnosť dovolania predovšetkým z § 421 ods. 1 písm. a) CSP a zároveň v časti svojej argumentácie namietol nepreskúmateľnosť rozhodnutia, ktoré zakladá vadu podľa § 420 písm. f) CSP; žalovaný 2/ vyvodil prípustnosť dovolania rovnako z § 421 ods. 1 písm. a) CSP a výslovne namietal aj vadu podľa § 420 písm. f) CSP.

19. Z ustanovenia § 420 písm. f) CSP 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.

20. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

21. Vo vzťahu k § 420 písm. f) CSP (ako v prípade ďalších vád zmätočnosti uvedených v § 420 CSP) platí, že z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle tohto ustanovenia nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil namietanej vady zmätočnosti; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo (porovnaj rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/8/2017, 3Cdo/41/2017, 3Cdo/214/2017, 8Cdo/5/2017, 8Cdo/73/2017). Hlavnými znakmi charakterizujúcimi procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP, sú a) zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b) nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia.

22. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať

sa svojich práv na nestrannom 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 súdne konanie. 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 právnych predpisov a rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Jeho súčasťou nie je ani právo procesnej strany dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (porovnaj rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

23. Z dovolacej argumentácie žalovaného 2/ vyplýva, že tento namietal záver odvolacieho súdu, že ku koncu kalendárneho roka stagnuje predaj nehnuteľností, túto skutočnosť považoval odvolací súd za notoricky známu, dokazovanie k tejto skutočnosti nevykonal a stranám sporu neoznámil, že v tomto smere dokazovanie nevykoná. Dovolateľ tak namietal vadu v dokazovaní.

23.1. K uvedenému dovolací súd vychádzal z odôvodnenia napadnutého rozsudku odvolacieho súdu, ktorý v bode 21. uviedol: Odvolateľ opodstatnene namietal tiež, že i dátum konania dražby bol určený nevhodne, keď záložný veriteľ uzavrel zmluvu o vykonaní predchádzajúcej dražby s dražobníkom ešte v marci 2010. Napriek tomu predchádzajúca dražba prebehla až v októbri 2010 a následne až v predvianočnom období (15. 12. 2010). Je všeobecne známe (§ 186 ods. 1 CSP), že predaj nehnuteľností stagnuje ku koncu kalendárneho roka, dražobník mal preto postupovať tak, aby pri dodržaní všetkých zákonných lehôt realizoval dražbu ešte v jarnom alebo v letnom období r. 2010. Ukončenie predchádzajúcej dražby, na ktorej opakovane nebolo urobené ani najnižšie podanie, ako aj realizovaná dražba z mája 2011 nesprávnosť zvoleného dátumu/termínu celkom jednoznačne potvrdzujú.

23.2. Podľa § 186 ods. 1 CSP skutočnosti všeobecne známe alebo známe súdu z jeho činnosti, ako aj právne predpisy zverejnené alebo oznámené v Zbierke zákonov Slovenskej republiky a právne záväzné akty Európskych spoločenstiev a právne záväzné akty Európskej únie, ktoré boli zverejnené v Úradnom vestníku Európskych spoločenstiev a v úradnom vestníku Európskej únie, sa nedokazujú.

23.3. Pokiaľ ide o pojem notorieta, ide o termín používaný v právnej terminológii označujúci všeobecne známu skutočnosť alebo skutočnosť, ktorá je natoľko známa, že ju pred súdom dokazovať netreba, pretože sa pokladá za všeobecne známu, pravdivú a platnú. Z právnej teórie vyplýva názor, že pokiaľ ide o notoriету, musí ísť o skutočnosť známu štatisticky významnému počtu osôb na istom území alebo v inom vymedzení a musia byť známe sudcom, ktorí vo veci rozhodujú a konajú.

23.4. Dovolací súd zastáva názor, že dokázať, že určitá skutočnosť nie je všeobecne známa, je prípustné; všeobecne známe skutočnosti sa predmetom dokazovania stávajú vtedy, ak účastníkovi tieto skutočnosti nie sú známe, alebo sa k nim vyjadri spôsobom, ktorý túto povahu „všeobecne známej skutočnosti“ oslabí.

23.5. V danom prípade odvolací súd sa dokazovaním skutočnosti, či ku koncu kalendárneho roka dochádza k poklesu predaja nehnuteľností nezaoberal, uvedený záver v prvom rozsudku (z 22. mája 2018 č. k. 5Co/171/2017-422) neuviedol a na tomto závere svoje (prvé) rozhodnutie nezaolžil. Je zrejmé, že vychádzal len z tvrdenia žalobcov (podania na č. I. 409 a č. I. 667 spisu), subjektom na strane žalovaných svoj záver, že túto skutočnosť považuje za všeobecne známu, neoznámil.

23.6. Dovolací súd k uvedenému konštatuje, že odvolací súd svoje rozhodnutie v tejto časti svojej argumentácie nedôvodne založil na bezvýhradnom osvojení si tvrdenia žalobcov. V danom prípade je potrebné prihliadnuť na skutočnosť, kedy bola vôbec iniciovaná dobrovoľná dražba nehnuteľností patriacich žalobcom; na postupy vyplývajúce zo zákona o dobrovoľných dražbách pred samotnou realizáciou dobrovoľnej dražby (ocenenie nehnuteľností, zabezpečenie verejnosti dražby) spolu so zákonnými lehotami vyplývajúcimi zo zákona o dobrovoľných dražbách. Ak potom odvolací súd v tomto smere svoje rozhodnutie založil na skutočnosti, ktorú nedokazoval (pretože ju považoval za skutočnosť, ktorá je všeobecne známa), zaťažil konanie vadou zmätočnosti spočívajúcou v porušení práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP. Uvedený záver platí o to viac, že žalovaným 2/ je obchodná spoločnosť, realizujúca dobrovoľné dražby, s dostatočnými skúsenosťami, či a v ktorom období dochádza k stagnácii predaja nehnuteľností. Inak by obdobný záver (o stagnácii predaja nehnuteľností) bolo možné prijať takmer ku ktorémukoľvek ročnému obdobiu, napr. s poukazom, že ide o letné obdobie (čo by mohlo navodzovať dojem, že účasť na dražbe nie je dostupná subjektom, ktoré majú v čase konania dražby dovolenku). Zákon o dobrovoľných dražbách neurčuje, či a v ktorom období je možné dražbu vykonať a termín dražby nebol v danom prípade stanovený tak, aby

ho bolo možné považovať za termín brániaci v účasti na dražbe neurčitému okruhu subjektov (ako by to bolo napríklad v prípade stanovenia termínu dražby v medzisviatočnom období na konci kalendárneho roka).

24. Obaja žalovaní v dovolaniach namietli použitie negatívnej dôkaznej teórie vo vzťahu k porušeniu povinnosti dražobníka vyplývajúcej z § 11 ods. 4, ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z.; žalovaný 2/ namietal vo vzťahu k nesplneniu tejto povinnosti rozpor s obsahom súdneho spisu a tvrdil, že listinnými dôkazmi preukázal, že tieto povinnosti si splnil.

24.1. Podľa § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení ku dňu vykonania dražby ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, dražobník je povinný najmenej 15 dní pred konaním dražby zverejniť oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe na úradnej tabuli obce, na ktorej území sa predmet dražby nachádza. V rovnakej lehote zverejní oznámenie o dražbe aj v periodickej tlači s pôsobnosťou minimálne pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza, základné údaje o čase, mieste, predmete a najnižšom podaní dražby alebo opakovanej dražby. Obec je povinná bezodkladne a bezodplatne takéto oznámenie zverejniť.

24.2. Dovolaací súd overil tvrdenie žalovaného 2/ a zistil, že prílohou podania žalovaného 2/ (č. I. 105 spisu) malo byť, okrem iného, aj i/ oznámenie o dobrovoľnej dražbe z 22. 09. 2010, ii/ doručenka oznámenia o dobrovoľnej dražbe Obecnému úradu Lehnice z 24. 09. 2010, iii/ oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe z 10. 11. 2010, iv/ doručenka oznámenia o opakovanej dobrovoľnej dražbe Obecnému úradu Lehnice z 18. 11. 2010, v/ oznámenie o II. opakovanej dobrovoľnej dražbe z 15. 04. 2011 a vi/ doručenka oznámenia o opakovanej dobrovoľnej dražbe Obecnému úradu Lehnice z 18. 04. 2011. V súdnom spise na č. I. 172 a nasl. sa nachádzajú vo fotokópii oznámenia o dražbe publikované v inzertných novinách s uvedením predmetu dražby, termínu dražby a vyvolávacej cene.

24.3. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu nevyplýva, ako sa s týmito dôkazmi, ktoré mali byť predložené do súdneho spisu (dovolaací súd poznamenáva, že tieto listinné dôkazy nie sú žurnalizované v súdnom spise, nachádzajú sa však v časti spisu označenej ako „rovnopisy + odpisy“) odvolací súd vysporiadal, keď konštatuje porušenie povinnosti uvedenej v § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z., resp. z akého dôvodu žalovaný 2/ predkladané dôkazy k preukázaniu splnenia zákonnej povinnosti nepostačovali; v tomto smere je rozhodnutie odvolacieho súdu nepreskúmateľné.

24.4. K preneseniu dôkaznej povinnosti dovolaací súd uvádza, že podľa Civilného sporového poriadku súd zásadne nevykonáva dokazovanie bez návrhu (s výnimkou prípadov podľa § 185 ods. 2, ods. 3 CSP. Z ustanovenia § 132 ods. 1 CSP vyplýva povinnosť strán sporu označiť dôkazy ako jedna z náležitostí žaloby; povinnosťou strany sporu je aj tvrdiť skutkové okolnosti, z ktorých si odvodzuje svoje právo alebo povinnosť protistrany a označiť dôkazy, ktorými chce preukázať pravdivosť ním tvrdených skutočností (povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť). Strana sporu musí uviesť svoje skutkové tvrdenia jasne, úplne a zrozumiteľne (povinnosť tvrdenia). Táto povinnosť je spojená s dôkazným bremenom, ktorého nesplnenie má spravidla významné dôsledky pre rozhodnutie vo veci samej; neunesenie dôkazného bremena totiž znamená neúspešnosť strany v spore. Samotná skutočnosť, či strana sporu vystupuje na strane žalobcu alebo žalovaného nemá priamy vplyv na jeho povinnosť tvrdiť rozhodujúce skutočnosti a predložiť alebo označiť dôkazy na svoje tvrdenie; rozdelenie bremena tvrdenia a dôkazného bremena medzi sporovými stranami v spore závisí na tom, ako právna norma vymedzuje práva a povinnosti sporových strán. Obvykle platí, že žalobca je v zásade povinný tvrdiť a preukazovať skutočnosti, ktoré opodstatňujú jeho ohrozené alebo porušované právo, resp. právom chránený záujem; žalovaný je povinný (za predpokladu, že chce byť úspešný v spore) tvrdiť a preukazovať skutočnosti, ktoré právo žalobcu vylučujú. Bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno vystihujú aktuálnu skutkovú a dôkaznú situáciu v spore; v priebehu sporu sa môže meniť, teda môže dochádzať k jeho prerozdeľovaniu. Pri posudzovaní dôkazného bremena tej-ktorej strany sporu treba rešpektovať aj tzv. negatívnu dôkaznú teóriu, a teda pravidlo, že neexistencia (niečoho) majúca trvalý charakter sa zásadne nepreukazuje; na nikom nemožno spravodlivo žiadať, aby preukázal reálnu neexistenciu určitej právnej skutočnosti, v dôsledku čoho dochádza k preneseniu dôkazného bremena na žalovaného aj napriek tomu, že ide o tvrdenie žalobcu. Táto teória sa uplatní vtedy, keď nie je možné neexistenciu určitej skutočnosti dokázať prostredníctvom tvrdenia iných pozitívnych skutočností, ktoré v konečnom dôsledku vedú k záveru o tom, že určitá negatívna skutočnosť je daná.

24.5. Prenos dôkaznej povinnosti zo žalobcu na žalovaného v prípade splnenia povinnosti dražobníka podľa § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. nebol namieste; z tvrdení žalovaného 2/ vyplýva, že svoju

povinnosť splnil, oznámenie o dražbe zaslal obecnému úradu, svoje tvrdenie preukázal listinným dôkazom. Dovolací súd len dodáva, že podľa § 11 ods. 4 posledná veta zákona č. 527/2002 Z. z. obec je povinná bezodplatne a bezodkladne takéto oznámenie zverejniť.

24.6. Napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu napokon mlčí, ako súd posúdil nielen otázku prípadného porušenia povinností dražobníka v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z., ale aj otázku, či týmto porušením povinnosti boli žalobcovia dotknutí na svojich právach; ide o podstatnú otázku, ku ktorej sa dovolací súd už vyjadril v rozhodnutí z 28. augusta 2020 sp. zn. 6Cdo/66/2019, keď konštatoval, že odvolací súd sa však opomenul zaoberať vecou aj z hľadiska, či išlo v okolnostiach danej veci o také porušenie zákona, ktorým bol zároveň žalobca aj reálne dotknutý na svojich právach a teda, či je naplnený aj druhý predpoklad úspešnosti žaloby o určenie neplatnosti dražby. Ak napriek tomu dospel k právnomu názoru, že dražba je neplatná, jeho rozhodnutie treba považovať za predčasné a ním vyslovený právny názor (zatiaľ) za nesprávny.

25. Z uvedených dôvodov dovolanie podané podľa § 420 písm. f) CSP považoval dovolací súd za dôvodné z dôvodu nedostatočného odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu a zároveň vád v dokazovaní, majúcich za následok porušenie práva na spravodlivý proces.

26. Žalovaní 1/ a 2/ podané dovolanie odôvodnili aj s poukazom na ustanovenie § 421 ods. 1 písm. a) CSP a tvrdili, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od právnej otázky, pri ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

26.1. 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 dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

26.2. Pre všetky tri procesné situácie, v ktorých § 421 ods. 1 CSP pripúšťa dovolanie, má mimoriadny význam otázka pojmu „právna otázka“ a to, ako dovolateľ túto otázku zadefinuje a špecifikuje v dovolaní. Otázkou relevantnou z hľadiska § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna (nie skutková), ktorá musí mať zreteľné charakteristické znaky. Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že otázkou riešenou odvolacím súdom sa tu rozumie tak otázka hmotnoprávna (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj procesnoprávna (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Musí ísť o otázku právnu, ktorú odvolací súd riešil a na jej riešení založil rozhodnutie napadnuté odvolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. V prípade dovolania podaného v zmysle tohto ustanovenia je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, o ktorú z možností uvedených v § 421 ods. 1 písm. a) až c) ide, teda z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania (porovnaj napríklad sp. zn. 1Cdo/126/2017, 2Cdo/225/2016, 3Cdo/235/2016, 4Cdo/89/2017, 5Cdo/12/2017, 7Cdo/20/2017, 8Cdo/73/2017).

26.3. Ak dovolací súd má riešiť právnu otázku, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od rozhodovacej praxe najvyššieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP), tak v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení je povinnosťou dovolateľa ako procesnej strany a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom, uviesť ako ju riešil odvolací súd, b) uviesť ako mala byť táto otázka správne riešená (viď uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/146/2017 z 22. februára 2018) a c) uviesť rozhodnutia dovolacieho súdu, od ktorých sa mal odvolací súd odkloniť.

26.4. Pred posúdením samotného „vyriešenia právnej otázky“ (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP) dovolací súd zdôrazňuje, že správnosť súdmi riešených skutkových otázok nemôže byť v dovolacom konaní podrobená meritórному prieskumu, lebo dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP); skutková okolnosť (t. j. skutková otázka, resp. riešenie skutkovej otázky) z hľadiska § 421 ods. 1 CSP je irelevantná.

26.5. Riešenie skutkovej otázky (quaestio facti) je v civilnom sporovom konaní spojené s obstarávaním skutkových poznatkov súdu v procese dokazovania. Na rozdiel od toho riešenie právnej otázky (quaestio iuris) prebieha v procese právneho dokazovania veci, pri ktorom súd uvažuje o určitej právnej norme, jej aplikácie na podklade skutkových zistení (napr. rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/218/2017, 3Cdo/150/2017, 4Cdo/7/2018, 4Cdo/32/2018, 7Cdo/99/2018).

26.6. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP vôbec musí byť procesnou stranou vymedzená v dovolaní jasným, určitým, zrozumiteľným spôsobom, ktorý umožňuje posúdiť prípustnosť (prípadne aj dôvodnosť) dovolania. V prípade absencie náležitého vymedzenia právnej otázky najvyšší súd nemôže pristúpiť k posudzovaniu všetkých procesnoprávných a hmotnoprávných otázok, ktoré pred ním riešili/neriešili prvoinštančný a odvolací súd.

26.7. Dovolací súd sa preto najskôr zaoberal tým, či sú splnené tieto predpoklady prípustnosti dovolania, a to najmä z hľadiska, či žalovaní 1/ a 2/ v podanom dovolaní vôbec nastolili právnu otázku, resp. nimi nastolené právne otázky sú také otázky, od vyriešenia ktorých záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, pričom uzavrel, že dovolateľmi nastolené právne otázky predstavujú právne otázky, ktoré odvolací súd tým, že zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie riešil a na ich vyriešení založil napadnuté rozhodnutie.

27. Dovolatelia poukázali na záver odvolacieho súdu, na ktorom založil svoje rozhodnutie vo vzťahu k vzdialenosti miesta dražby od miesta draženej nehnuteľnosti; odvolací súd v napadnutom rozhodnutí vo vzťahu k miestu konania dražby konštatoval nasledovné: Za miesto konania dražby žalovaný 2/ určil svoje sídlo v Hlohovci (Lehnice sú vzdialené od Hlohovca cca 70 km, pri najkomfortnejšom dopravnom prepojení dostupnosť cez Bratislavu-D1). Pri dražbe rodinných domov, ako tomu bolo i v tomto prípade, je opodstatnené očakávať najvyšší počet záujemcov z lokality, v ktorej sa dražený rodinný dom nachádza. V danom prípade na rozdiel od Hlohovca (Dolné Považie) nehnuteľnosť sa nachádza v lokalite Žitného ostrova, okres Dunajská Streda, s národnostne zmiešaným obyvateľstvom. Je tiež všeobecne známe, že z Bratislavy dochádza k presunu obyvateľov do lokalít v blízkosti hlavného mesta, vrátane obce Lehnice. Podľa názoru odvolacieho súdu preto pokiaľ by bola dražba konaná v obci Lehnice, v ktorej sa rodinný dom nachádza, v Dunajskej Strede ako v okresnom meste alebo v Bratislave, s vysokou pravdepodobnosťou by sa dražby zúčastnil väčší počet záujemcov, než tomu bolo pri konaní opakovanej dražby v Hlohovci, s jediným účastníkom. Uvedená regionálna disproporcía už len z povahy veci vedie k odradeniu účastníkov, resp. potenciálnych účastníkov dražby od záujmu sa na tejto zúčastniť, keďže na ich strane by boli vyvolané náklady jednak na miestnu ohliadku a jednak na účasť na samotnom mieste dražby.

27.1. Obaja dovolatelia poukázali na odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorú identifikovali v rozhodnutiach Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 24. októbra 2013 sp. zn. 4Cdo/100/2012, z 5. júna 2019 sp. zn. 8Cdo/58/2018; žalovaný 1/ poukázal aj na rozhodnutia najvyššieho súdu z 22. januára 2020 sp. zn. 8Cdo/289/2019 a z 28. januára 2020 sp. zn. 1Cdo/118/2017 (dovolateľ uviedol nesprávnu sp. zn. „1Cdo/18/2017“).

28. Do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 Civilného sporového poriadku treba zahrnúť aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, ďalej v Bulletin Najvyššieho súdu ČSR a vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I., II. a IV. vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986 (pozri rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 24. 01. 2018 sp. zn. 6Cdo/29/2017, publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 71/2018).

28.1. Dovolatelia poukázali na závery vyplývajúce z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 24. októbra 2013 sp. zn. 4Cdo/100/2012 (inak publikovaného v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a súdov Slovenskej republiky pod R 138/2018), podľa ktorých „Dobrovoľná dražba (§ 2 písm. a) zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách) má byť verejná tak z hľadiska možnosti účasti všetkých potenciálnych záujemcov o draženie, ako aj z hľadiska účasti verejnosti. Prístup verejnosti do dražobnej miestnosti nesmie byť obmedzený tak, aby musela prekonať prekážku spôsobilú odradiť ju od vstupu do tejto miestnosti. Ak ide o dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti určenej na bývanie, je spravidla v rozpore s požiadavkou primeranosti a vhodnosti stanovenia podmienok dražby také určenie miesta konania dražby, ktoré v dôsledku jeho neprimerane veľkej vzdialenosti od draženej nehnuteľnosti obmedzí možnosť účasti na dražbe tých záujemcov, pre ktorých môže byť geografická poloha nehnuteľnosti rozhodujúca.“

28.2. Závery vyplývajúce z R 138/2012 najvyšší súd rozvinul v rozhodnutí z 5. júna 2019 sp. zn. 8Cdo/58/2018, keď konštatoval, že „samotná vzdialenosť miesta konania dražby od miesta draženej nehnuteľnosti nemusí byť vždy dôvodom vyslovenia neplatnosti dražby, ale dôvodom jej neplatnosti bude vždy vtedy, ak táto vzdialenosť viedla, prípadne spôsobila ohrozenie alebo porušenie práv dražbou

dotknutých osôb, a to napríklad tak, že im hoci len nepriamo znemožnila účasť na dobrovoľnej dražbe (t. j. ak je táto vzdialenosť neprimeraná od draženej nehnuteľnosti). Za neprimerané možno „bez ďalšieho“ považovať iba také miesto konania dražby, ak ním je v prípade dražby bežnej nehnuteľnosti (bytu alebo rodinného domu) určenej na každodenné bývanie, miesto vzdialené niekoľko stoviek kilometrov od miesta, v ktorom sa dražená nehnuteľnosť nachádza (nie vzdialenosť do 100 km). Záver o neprimeranosti a nevhodnosti miesta konania dražby bude teda závisieť od posúdenia konkrétnych okolností toho-ktorého prípadu, vyhodnotením ktorých súd môže dospieť k tomu, že určenie miesta konania dražby skutočne spôsobilo, prípadne mohlo spôsobiť, sťaženie účasti dražiteľov (predovšetkým z blízkeho okolia ak išlo o nehnuteľnosť určenú na bývanie) na dražbe.

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

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

29. V prejednávanej veci vzdialenosť miesta konania dražby a miesta predmetu dražby predstavuje 70 km, s dobrou dopravnou dostupnosťou (diaľnica D1). Odvolací súd napadnuté rozhodnutie založil na konštatovaní rozdielného národnostného zloženia obyvateľstva v mieste nehnuteľnosti a v miestne dražby. Uvedené v požiadavkách ustálenej súdnej praxe dovolacieho súdu neobstojí; vzdialenosť a časová dostupnosť miesta konania dražby nebránila dotknutým osobám v účasti na dobrovoľnej dražbe. Otázka posúdenia vhodnosti miesta dražby neznie tak, ktoré miesto je pre konanie dražby najvýhodnejšie, ale či miesto dražby zvolené dražobníkom zodpovedá požiadavke, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe.

29.1. Žalovaní opodstatnene uplatnili dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP vo vzťahu k záveru súdu prvej inštancie o neplatnosti dražby z dôvodu, že bola obmedzená možnosť účasti na dražbe z dôvodu jej vzdialenosti, resp. iného národnostného zloženia oblasti, v ktorej sa dražená nehnuteľnosť nachádza a oblasti, v ktorej bola dražba vykonaná.

30. Žalovaný 1/ namietal odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v riešení právnej otázky splnenia povinnosti zaistiť ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby. Namietal odklon od záverov vyplývajúcich z uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 3. októbra 2019 sp. zn. 3Cdo/233/2010 a odkázal aj na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/8/2016, 3Cdo/156/2018 a 8Cdo/51/2020.

30.1. Odvolací súd v napadnutom rozhodnutí vo vzťahu k ohodnoteniu predmetu dražby uviedol nasledovné: Zo zopakovaného dokazovania vyplýva, že po uzavretí zmluvy o vykonaní dražby dňa 24. 03. 2010 dražobník zabezpečil ohodnotenie dražených nehnuteľností na sumu 139.000 eur (prvý posudok z 09. 06. 2010), ktoré žalobcovia namietali ako neprimerane nízke, nezohľadňujúce investície do domu po čerpaní druhého úveru, blízkosť k hlavnému mestu, dvojgeneračný charakter domu, možnosť prenajatia, vyššie ohodnotenie pre banku a poisťovňu a pod. Po neúspešnej dražbe v októbri a v decembri 2010 vydražiteľ dal vypracovať nový znalecký posudok v marci 2011, hoci pri opakovanej dražbe neuplatnil základný benefit tohto postupu, ktorým je práve možnosť vychádzať z pôvodného posudku, ak nie je starší ako jeden rok. V novom znaleckom posudku ten istý znalec Ing. Tibor Szabó

bez akéhokoľvek objasnenia znížil všeobecnú hodnotu nehnuteľností na sumu 94.000 eur, čo predstavuje zníženie v priebehu jedného roka cca o 40.000 eur. Pre neumožnenie druhej ohliadky dražených nehnuteľností žalobcami bol znalec oprávnený vychádzať z podkladov, ktoré mal dražobník k dispozícii (§ 12 ods. 3 zákona v znení k 30. 09. 2013), a samotný znalec zo svojho prvého posudku. O nedostatočnom ohodnotení predmetu dražby svedčí tiež postup žalovaného 3/, ktorý krátko po uskutočnení dražby už v novembri 2011 inzeroval predaj nehnuteľností za takmer dvojnásobnú sumu 134.000 eur (cena dosiahnutá dražbou 73.500 eur)...

31. Z uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 3. októbra 2013 sp. zn. 3Cdo/233/2010 vyplýva, že pokiaľ ide o určenie ceny predmetu dražby, dovolací súd považuje za správny záver odvolacieho súdu, že určenie výšky ceny draženej nehnuteľnosti nemá za následok neplatnosť dražby.

31.1. Na závery vyplývajúce z citovaného rozhodnutia najvyššieho súdu poukázal dovolací súd aj v novšom rozhodnutí z 21. apríla 2022 sp. zn. 7Cdo/15/2021, dôvody pre odklon od uvedenej argumentácie nezistil. Pokiaľ dovolateľ poukazoval na ďalšie rozhodnutia najvyššieho súdu vymenované v bode 3. tohto rozhodnutia, tieto sa posudzovanou otázkou nezaoberali.

31.2. V prejednávanej veci dražobník zaistil ohodnotenie predmetu dražby; cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom; znalecký posudok nebol v deň konania starší ako šesť mesiacov. Za správnosť vypracovaného znaleckého posudku nesie zodpovednosť znalec; iba samotná skutočnosť zníženia všeobecnej ceny v novom znaleckom posudku, bez ďalšej potrebnej argumentácie vo vzťahu k nesprávnostiam znaleckého posudku, nemá za následok, že dražobník svoju povinnosť nesplnil (zabezpečenie ohodnotenia predmetu dražby). Odvolací súd sám konštatoval, že žalobcovia ako vlastníci nehnuteľností, neumožnili vykonanie ohliadky znalcom (pre neumožnenie druhej ohliadky dražených nehnuteľností bol znalec oprávnený vychádzať z podkladov, ktoré mal dražobník k dispozícii), v takom prípade vlastníci nehnuteľností nemôže dôvodne namietat, že podklady, z ktorých znalec vychádzal, sú nesprávne, neúplné alebo sa nezhodujú so skutočnosťou.

31.3. Dovolací súd aj v tejto otázke konštatuje odklon od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu.

32. Vzhľadom k vyššie uvedenej argumentácii dovolací uzatvára, že dovolania vymedzené dovolacím dôvodom podľa § 420 písm. f) CSP sú nielen prípustné, ale aj dôvodné v dôsledku nedostatočného odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu a vadám v procese dokazovania; odvolací súd procesným postupom znemožnil subjektom na žalovanej strane, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Aj vo vzťahu k dovolaniam žalovaných z dôvodov podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP voči rozsudku odvolacieho súdu dovolací súd konštatuje, že sú prípustné a zároveň dôvodné; napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v riešení právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

33. Z uvedeného dôvodu dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 CSP) a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

34. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) nezistil splnenie podmienok pre odklad vykonateľnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia podľa ustanovenia § 444 ods. 1 CSP a v súlade s ustálenou praxou o tom nevydal samostatné rozhodnutie (napr. rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/144/2019, 4Cdo/108/2019, 9Cdo/72/2020, 9Cdo/184/2020).

35. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazané právnym názorom odvolacieho súdu (§ 455 CSP). Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.