

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	6Cdo/66/2019
Identifikačné číslo spisu:	2315222287
Dátum vydania rozhodnutia:	28.08.2020
Meno a priezvisko:	JUDr. Ivan Machyniak
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2020:2315222287.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu C. O., nar. XX.X.XXXX, bývajúceho v X., F. XXX/XX, v dovolacom konaní zastúpeného Mgr. Petrom Magdálikom, advokátom so sídlom v Galante, Vajanského 1520, proti žalovaným 1/ Dražby a aukcie, s.r.o., so sídlom v Martine, Flámska 1, IČO: 36 751 642, v dovolacom konaní zastúpenému Advokátskou kanceláriou Gallo, s.r.o., so sídlom v Martine, Jilemnického 4012/30, IČO: 36 715 352, za ktorú koná JUDr. Michal Gallo, advokát a konateľ, 2/ CEE COLLECT Slovakia, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Palárikova 13, IČO: 45 882 053 v dovolacom konaní zastúpenej BBH advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Suché mýto 1, IČO: 36 713 066, za ktorú koná Mgr. Oľga Beláňová, advokátka a konateľka, 3/ U. O., nar. X.X.XXXX, bývajúcej v X., F. XXX/XX, o neplatnosť dražby, vedenom na Okresnom súde Galanta pod sp. zn. 26C/629/2015, o dovolaní žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 1. augusta 2018 sp. zn. 24Co/5/2018, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Trnave z 1. augusta 2018 sp. zn. 24Co/5/2018 z r u š u je a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Žalobca sa žalobou z 2.10.2015 domáhal neplatnosti dražby podľa § 21 ods. 2 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 (ďalej len „zákon č. 527/2002 Z. z.“) uskutočnenej 2.7.2015, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XX, Správa katastra Šaľa, k. ú. X., a to parcely reg. C č. 604/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 995 m², č. 604/4 - záhrady o výmere 478 m², č. 604/8 - trávnaté porasty o výmere 482 m², rodinný dom súp. č. 679 na parcele č. 604/3. Ako dôvody neplatnosti uviedol, že bola vykonaná 1/ v rozpore s § 14 ods. 1 v spojení s § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 527/2002 Z. z., lebo žalovaný 1/ ako dražobník v oznámení o dražbe neumožnil ako spôsob zloženia dražobnej zábezpeky bankovú záruku, 2/ v rozpore s § 17 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z., keď žalovaný 1/ nezverejnil oznámenie o dražbe a ani zápisnicu o vykonanej dražbe v rozsahu údajov v zmysle § 24 ods. 2 písm. a), b) a c) citovaného zákona v Obchodnom vestníku, 3/ v rozpore s § 16 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z., keď žalovaný 2/ bol zároveň navrhovateľom dražby a aj vydražiteľom a sám si zmluvne dohodol zníženie najnižšieho podania so žalovaným 1/ ako dražiteľom

(predmet dražby tak kúpil až po dvojnásobnom znížení najnižšieho podania) a 4/ v rozpore s § 25 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z., keď došlo k nezákonnému rozdeleniu ceny dosiahnutej vydražením.

2. Okresný súd Galanta rozsudkom z 26. januára 2017 č. k. 26C/629/2015 - 82 žalobu zamietol a rozhodol o náhrade trov konania. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že medzi stranami bolo nesporné, že dňa 2.7.2015 o 13.00 h sa konala dobrovoľná dražba vyššie označených nehnuteľností v spoluvlastníctve žalobcu a žalovanej 3/ v podiele 1/1, že dražobníkom bol žalovaný 1/ a navrhovateľom dražby bol záložný veriteľ v osobe žalovaného 2/, že celková pohľadávka žalovaného 2/ predstavovala sumu 8954,09 eur (jej základom bola úverová zmluva č. 202078295 z 27.7.2005 uzatvorená medzi právnym predchodcom žalovaného 2/ Slovenskou sporiteľňou, a. s. ako veriteľom a žalobcom ako dlžníkom) a že vydražená suma predstavovala čiastku 6300 eur, z ktorej sumy bolo z titulu nákladov a odmeny dražiteľa žalovanému 1/ vyplatené 1200 eur bez DPH (1440 eur s DPH) a zvyšok sumy 4860 eur bol vyplatený navrhovateľovi dražby a zároveň záložnému veriteľovi žalovanému 2/.

3. Pokiaľ žalobca namietal ako dôvod neplatnosti dražby postup dražobníka v rozpore s § 14 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. uviedol, že neuvedenie formy zloženia dražobnej zábezpeky bankovou zárukou v oznámení o dražbe dražobníkom ešte neznamená, že tento spôsob zábezpeky účastníkovi dražby neumožnil. V tejto súvislosti odkázal na závery rozhodnutia Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 5C/401/2014, podľa ktorých „za porušenie povinností dražobníka nemožno považovať ani skutočnosť, že v oznámení o dobrovoľnej dražbe neuviedol ako ďalší spôsob zloženia dražobnej zábezpeky popri zložení na bankový účet aj zloženie do notárskej úschovy. Zákon o dobrovoľných dražbách v ustanovení § 14 ods. 1 výslovne stanovuje, že dražobnú zábezpeku možno zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy a dražobník je povinný umožniť obidva uvedené spôsoby. Účastník má teda zákonné právo, bez ohľadu na znenie oznámenia o dobrovoľnej dražbe, zložiť dražobnú zábezpeku do notárskej úschovy a dražobník má zákonnú povinnosť mu toto umožniť. Iba v prípade, že dražobník odmietol umožniť účastníkovi dražby zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy (napr. tým, že by tento spôsob neakceptoval, a osobu, ktorá takto dražobnú zábezpeku zložila by nepovažoval za účastníka dražby a neumožnil by jej účasť na dražbe), išlo by o porušenie jeho povinností, ktoré by mohlo byť dôvodom na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby“.

4. Za nedôvodný vyhodnotil aj argument žalobcu o neprípustnosti žalovaného 2/ ako navrhovateľa dražby a vydražiteľa v jednej osobe s poukazom na jeho možné zvýhodnenie oproti ostatným účastníkom dražby. V tejto súvislosti poukázal na ustanovenie § 5 ods. 1 až ods. 9 zákona č. 527/2002 Z. z. upravujúce okruh účastníkov dražby, z ktorého nevyplyva neprípustnosť navrhovateľa dražby v podobe záložného veriteľa ako jej účastníka a v konečnom dôsledku aj ako vydražiteľa.

5. Výsledkami vykonaného dokazovania bolo žalovanou stranou preukázané, že oznámenie o dobrovoľnej dražbe, ako aj oznámenie o jej výsledku bolo zverejnené v Obchodnom vestníku. Preto k žalobcom namietanému postupu žalovaného 1/ v rozpore s § 17 ods. 3 a § 24 ods. 9 zák. č. 527/2002 Z. z. nedošlo.

6. Napokon, ani rozpor dražby s ustanovením § 25 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z., ktorý mal spočívať v tom, že odmena dražobníka zaťažujúca žalobcu prevyšovala maximálnu prípustnú hranicu 10% z výťažku dražby, sa nepotvrdil. V danom prípade bolo potrebné vychádzať zo skutočnosti, že spoluvlastníkom predmetu dražby bol nielen žalobca, ale aj žalovaná 3/. 10% z vydraženej sumy (6300 eur) predstavuje tak odmenu 630 eur, čo je maximálne zaťaženie odmenou na jedného vlastníka. Keďže vlastními dražených nehnuteľností boli dva subjekty, odmena dražobníka v sume 1200 eur spadá do maximálnej hranice určenej zákonom. Dospel preto k záveru, že žalobcom namietané dôvody neplatnosti dražby neobstoja, z ktorého dôvodu žalobu v plnom rozsahu zamietol. Rozhodnutie o náhrade trov konania odôvodnil poukazom na ustanovenie § 255 ods. 1 C. s. p.

7. Krajský súd v Trnave rozsudkom z 1. augusta 2018 sp. zn. 24Co/5/2018 na odvolanie žalobcu rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že dražba vyššie označených nehnuteľností, ktorých vlastními boli žalobca a žalovaná 3/ vykonaná 2.7.2015 o 13.00 hod. žalovaným 1/ ako dražobníkom v

P. na ulici C. XXX/X v miestnosti č. 106 na návrh žalovaného 2/, je neplatná a rozhodol o náhrade trov celého konania. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že súd prvej inštancie zistil náležitým spôsobom skutkový stav veci, no vec pokiaľ žalobca namietal neplatnosť dražby pre rozpor s § 14 ods. 1 v spojení s § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 527/2002 Z. z., nesprávne právne posúdil. Dražobná zábezpeka je totiž inštitútom, ktorý slúži na zabezpečenie budúcich záväzkov účastníkov dražby v stanovenej forme a výške. Ak dražobník žiada zloženie dražobnej zábezpeky, musí uverejniť v oznámení o dražbe údaje, ktoré sú uvedené v § 17 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. Ide o údaje, ktoré pre záujemcov o dražbu spresňujú podmienky zloženia dražobnej zábezpeky, zabezpečujú riadnu informovanosť pre účastníkov dražby. Nemôžu byť dražobníkom ani dodatočne menené. V oznámení o dražbe musí byť uvedený aj spôsob zloženia dražobnej zábezpeky, pričom podľa zákona môže byť zložená priamo dražobníkovi alebo do notárskej úschovy, a to dvomi formami v peniazoch lebo formou bankovej záruky. Podľa odvolacieho súdu, ak nie sú v oznámení o dražbe uvedené obidva tieto spôsoby zloženia dražobnej zábezpeky, ide o rozpor so zákonom a je daný dôvod, aby súd rozhodol o neplatnosti takto uskutočnenej dražby. V tomto prípade z obsahu oznámenia o dražbe z 19.5.2015 vyplýva, že žalovaný 1/ uviedol v oznámení len jeden spôsob zloženia dražobnej zábezpeky, a to v peniazoch (bezhotovostným prevodom na účet, zložením hotovosti na účet dražobníka, zložením do notárskej úschovy a do pokladne dražobníka). V oznámení o dražbe chýba ako spôsob zloženia dražobnej zábezpeky banková záruka. Na rozdiel od súdu prvej inštancie dospel k záveru, že absencia tohto údaje v oznámení o dražbe spôsobuje neplatnosť dražby. V rámci tohto dôvodu neplatnosti dražby súd prvej inštancie preto nesprávne vec právne posúdil, čo viedlo odvolací súd k nutnosti zmeny napadnutého rozsudku podľa § 388 C. s. p. Nad rámec dôvodu vedúceho k zmene napadnutého rozsudku uviedol, že súd prvej inštancie posúdil ostatné žalobcom namietané dôvody neplatnosti dražby správne. K tvrdeniu žalobcu v odvolaní, že súd prvej inštancie nereflektoval ďalší dôvod neplatnosti ním uvedený na pojednávaní 26.1.2017, spočívajúci v nezaplatení ceny dosiahnutej vydražením žalovaným 2/ v zákonom stanovenej lehote (§ 26 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z.) uviedol, že žalobca podal predmetnú žalobu v posledný deň uplynutia trojmesačnej prekluzívnej lehoty na jej podanie. Ostatne označený dôvod neplatnosti dražby uviedol až na pojednávaní 26.1.2017, t. j. po uplynutí tejto lehoty. Vychádzajúc z názoru, podľa ktorého dodatočné uvádzanie dôvodov neplatnosti dražby je v rozpore s účelom preklúzie, na tento žalobcom uvedený dôvod neplatnosti neprihliadol.

8. Proti tomuto rozsudku krajského súdu podali dovolanie žalovaný 1/ a žalovaný 2/, obaja z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci odvolacím súdom. Žalovaný 1/ uviedol, že ustanovenie § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 527/2002 Z. z. neukladá dražobníkovi povinnosť v oznámení o dražbe uverejniť možnosť zloženia dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky. O dražobnej zábezpeke formou bankovej záruky hovorí iba ustanovenie § 14 ods. 1 citovaného zákona, ktoré ukladá dražobníkovi povinnosť umožniť obidva spôsoby dražobnej zábezpeky, a to v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky. Ak záujemca využije tento spôsob dražobnej zábezpeky, musí ho akceptovať. Z oznámenia o dražbe vyplýva, že toto obsahuje spôsob zloženia dražobnej zábezpeky, a to v peňažnej forme. Okrem toho namietal, že odvolací súd úplne obišiel splnenie jednej z podmienok úspešnosti žaloby o neplatnosť dražby, ktorou je, že namietaným porušením zákona o dobrovoľných dražbách žalobca je dotknutý na svojich právach. Žalobca v konaní ani nijaké porušenie svojich práv neuviedol. Keďže tieto otázky neboli v súdnej praxi vyriešené, sú dané „dôvody dovolania“. Navrhol rozsudok krajského súdu zrušiť, alternatívne zmeniť tak, že prvostupňový rozsudok sa potvrdzuje.

9. Žalovaný 2/ v dovolaní uviedol, že za právnu otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu považuje otázku, či opomenutie jednej z foriem zloženia dražobnej zábezpeky (bankovej záruky) v oznámení o dražbe, je takým závažným porušením práva pôvodného vlastníka, ktorého dôsledkom je neplatnosť dobrovoľnej dražby v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. V doterajšej rozhodovacej činnosti najvyššieho súdu táto otázka vyriešená nebola. Dovolanie je preto prípustné podľa § 421 ods. 1 písm. b) C. s. p. Ide o otázku zásadného významu, lebo jej vyriešenie bude mať všeobecný dopad na prípady obdobnej povahy a má aj zásadný význam pre rozhodnutie v prejedávanej veci. Podľa názoru dovolateľa odvolací súd založil svoje rozhodnutie na nesprávnom výklade ustanovenia § 21 ods. 2 v spojení s § 14 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky pre účastníka dražby a povinnosť akceptácie tejto formy

zloženia zábezpeky vyplýva priamo zo samotného znenia § 14 ods. 1 citovaného zákona a nie z obsahu oznámenia o dražbe. V tejto súvislosti oznámenie plní len účel spresnenia všeobecných údajov o dražobnej zábezpeke a zabezpečenia riadnej informovanosti účastníkov dražby. V zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. však nepostačuje akékoľvek porušenie ustanovenia tohto zákona, ale musí ísť o také závažné porušenie, ktorým je zároveň osoba ktorá porušenie namieta, aj dotknutá na svojich právach. Povinnosť tvrdenia a dôkazné bremeno znáša táto osoba a musí zároveň preukázať príčinnú súvislosť medzi takýmto závažným porušením zákona a vznikom ujmy na jej právach. Podľa žalovaného 2/ skutočnosť, že v danom prípade v oznámení o dražbe absentuje možnosť zloženia dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky, sama osebe ešte neznamená, že osoba domáhajúca sa neplatnosti dražby bola dotknutá na svojich právach. Táto povinnosť by bola porušená len v tom prípade, ak by táto forma bola v samotnom oznámení o dražbe výslovne vylúčená alebo ak by potenciálnemu účastníkovi dražby žalovaní aj skutočne znemožnili takúto formu zloženia dražobnej zábezpeky. V danom prípade nebola v oznámení o dražbe banková záruka výslovne vylúčená. Žiaden z potenciálnych účastníkov dražby nepožiadaval žalovaného 1/ o zloženie bankovej záruky touto formou. Vychádzajúc z vyššie uvedeného mal za to, že neuvedenie bankovej záruky v oznámení o dražbe bez ďalšieho nemôže mať za následok neplatnosť dražby v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. Navrhol, aby dovolací súd rozsudok krajského súdu zmenil tak, že potvrdí rozsudok súdu prvej inštancie. Ak podmienky na zmenu rozhodnutia odvolacieho súdu splnené nebudú, žiadal rozsudok krajského súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

10. Žalobca vo vyjadrení k dovolaniam žalovaného 1/ a 2/ uviedol, že odvolací súd vec správne právne posúdil. Dospel k správnejmu záveru, že z ustanovenia § 17 ods. 1 písm. f) v spojení s § 14 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. vyplýva povinnosť dražobníka uviesť v oznámení o dražbe obidva spôsoby zloženia dražobnej zábezpeky, čo v oznámení absentovalo, keď žalovaný 1/ v oznámení o dražbe vôbec neuviedol ako spôsob jej zloženia bankovú záruku, čím došlo k porušeniu citovaného zákona. Z ustanovenia § 11 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. pritom vyplýva, že spôsob úhrady ceny (ako aj iné podmienky dražby), nesmú byť určené tak, aby nebol obmedzený záujem o účasť na dražbe. Neuvedením tohto spôsobu dražobnej zábezpeky v oznámení o dražbe, potenciálni záujemcovia mohli byť odradení od účasti na dražbe, pričom dražobná zábezpeka sa zaráta do ceny, ktorú je povinný vydražiteľ zaplatiť, a teda je súčasťou úhrady ceny. Žalobca ako pôvodný spoluvlastník dražených nehnuteľností bol preto porušením zákonných podmienok dražby závažne dotknutý na svojich právach, a to vlastníckeho práva ako pôvodného vlastníka dražených nehnuteľností. Zákon č. 527/2002 Z. z. v ustanovení § 21 ods. 2 túto situáciu sankcionuje neplatnosťou dražby. Dovolaním napadnutý rozsudok krajského súdu je preto vecne správny, z ktorého dôvodu navrhol dovolania oboch žalovaných zamietnuť, resp. ako neprípustné odmietnuť.

11. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) po zistení, že dovolania podali včas strany sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C. s. p.), zastúpené v súlade s § 429 ods. 1 C. s. p., bez nariadenia dovolacieho pojednávania preskúmal vec a dospel k záveru, že rozhodnutie odvolacieho súdu treba zrušiť.

12. Podľa § 419 C. s. p. 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 ustanoveniach § 420 a § 421 C. s. p.

13. Žalovaný 1/ a aj žalovaný 2/ vyvodzujú prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p., podľa ktorého dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

14. V preskúmvanej veci išlo o rozhodnutie odvolacieho súdu, ktorým odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie.

15. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p., musí mať zreteľné charakteristické znaky. Predovšetkým musí ísť o otázku právnu (nie skutkovú) hmotnoprávnej alebo procesnoprávnej povahy, ktorú odvolací súd riešil a na jej riešení založil svoje rozhodnutie. Otázka relevantná podľa citovaného ustanovenia musí byť procesnou stranou vymedzená v dovolaní jasným, určitým, zrozumiteľným spôsobom, ktorý umožňuje posúdiť prípustnosť (prípadne aj dôvodnosť) dovolania.

16. Žalovaný 2/ (a v podstate aj žalovaný 1/) za otázku, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená považuje, či opomenutie jednej z foriem zloženia dražobnej zábezpeky (bankovej záruky) v oznámení o dražbe, je takým závažným porušením práva pôvodného vlastníka (dražených nehnuteľností), ktorého dôsledkom je neplatnosť dobrovoľnej dražby v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. Takto zadefinovanú otázku treba považovať za právnu otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu. Dovolací súd nezistil, že by takto nastolená právna otázka bola dovolacím súdom vyriešená. Dospel preto k záveru, že dovolania tak splňajú všetky zákonom stanovené podmienky prípustnosti podľa § 421 ods. 1 písm. b) C. s. p.

17. Dovolací súd následne pristúpil k posúdeniu, či dovolania žalovaného 1/ a 2/ sú aj dôvodné.

18. Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom do 31.10.2015, ktoré znenie bolo potrebné na vec vzťahovať, ak dražobník vyžaduje zloženie dražobnej zábezpeky, je účastník dražby povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v lehote uvedenej v oznámení o dražbe dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky; dražobník je povinný umožniť obidva uvedené spôsoby.

19. Podľa § 17 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. dražobník vyhlási konanie dražby oznámením o dražbe, v ktorom uvedie

- a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
- b) miesto, dátum a čas otvorenia dražby,
- c) či ide o opakovanú dražbu,
- d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viazaných a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,
- e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
- f) ak požaduje zloženie dražobnej zábezpeky, spôsob a lehotu na jej zloženie, číslo účtu a adresu miesta, kde má byť dražobná zábezpeka zložená, čo je dokladom o zložení dražobnej zábezpeky, výške dražobnej zábezpeky, a spôsob jej vrátenia; či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom,
- g) ak je prípustný aj iný spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením ako úhrada v hotovosti, uvedenie tohto spôsobu; spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením nesmie byť pre vydražiteľa spojený s nadbytočnými ťažkosťami,
- h) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnuťelných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,
- i) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
- j) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
- k) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje tento zákon (§ 20 ods. 13),
- l) poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6.

20. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti

dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

21. Ustanovenie § 14 zákona č. 527/2002 Z. z. upravuje dražobnú zábezpeku, ako inštitút, ktorý slúži na zabezpečenie budúcich záväzkov účastníkov dražby v ustanovenej forme a výške (§ 2 písm. b) cit. zákona). Jej cieľom je zrealizovať celý priebeh pripravovanej dražby a to tým, že okruh potenciálnych účastníkov sa zužuje v podstate na osoby, ktoré majú skutočný záujem na konaní dražby a prípadnom vydražení jej predmetu. Tento inštitút plní hlavne funkciu zabezpečovaciu (povinnosť uhradiť účelne vynaložené náklady a odmenu dražobníka), ale aj funkciu uhradzovaciu (vydražiteľovi sa dražobná zábezpeka započítava do ceny dosiahnutej vydražením). Citované ustanovenie upravuje dva spôsoby zloženia dražobnej zábezpeky, a to v peniazoch a formou bankovej záruky, pričom účastník dražby je povinný dražobnú zábezpeku zložiť u dražobníka alebo notárovi do notárskej úschovy. Výslovne stanovuje dražobníkovi povinnosť obidva tieto spôsoby umožniť. Je na rozhodnutí dražobníka, či bude v konkrétnej dražbe požadovať zloženie dražobnej zábezpeky alebo nie. Ak sa tak rozhodne, musí túto skutočnosť uviesť v oznámení o dražbe. Zmyslom a účelom tohto inštitútu je zabezpečiť, čo možno najväčšiu publicitu a transparentnosť dražby, je zdrojom informácií o predmete dražby a samotnej dražbe a to nielen pre potenciálnych záujemcov o dražbu, ale aj pre širšiu verejnosť. Ustanovenie § 17 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. vymedzuje podstatné obsahové náležitosti oznámenia o dražbe. Ide o údaje, ktoré majú priamy vplyv na riadny priebeh a dosiahnutie cieľa sledovaného dobrovoľnou dražbou, t. j. naplnenie úspešného vydraženia predmetu dražby a získanie ceny dosiahnutej vydražením (najvyššieho podania). Uvedené náležitosti musia byť preto súčasťou každého oznámenia o dražbe, pričom túto formálnu stránku treba hodnotiť prísne. Absenciu niektorej z týchto podstatných náležitostí oznámenia o dražbe, treba považovať za porušenie zákona, ktoré môžu založiť právo dotknutej osoby, domáhať sa žalobou na súde neplatnosti dražby. Ak dražobník požaduje zloženie dražobnej zábezpeky, musia byť v oznámení o dražbe obsiahnuté údaje uvedené v § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 527/2002 Z. z. Zverejnenie všetkých údajov slúži predovšetkým pre potenciálnych záujemcov, ktorí sa s nimi potrebujú zoznámiť, aby mohli dražobnú zábezpeku zložiť riadne a včas a tým si zabezpečiť svoju účasť na dražbe. V zmysle citovaného zákonného ustanovenia je dražobník povinný v oznámení o dražbe, okrem iného, uviesť aj spôsob zloženia dražobnej zábezpeky. Ako už bolo uvedené vyššie, zákon stanovuje dva spôsoby jej zloženia (v peniazoch a formou bankovej záruky), pričom dražobníkovi explicitne ukladá povinnosť umožniť obidva uvedené spôsoby. Ak majú byť obidva tieto spôsoby potenciálnym záujemcom umožnené, logicky musia byť dražobníkom v oznámení o dražbe aj zverejnené. Len tak majú záujemcovia možnosť získať vedomosť o spôsobe zloženia dražobnej zábezpeky a tiež možnosť zvoliť si a využiť niektorý z týchto spôsobov. Iba v takomto prípade je reálne naplnená zákonná požiadavka kladená dražobníkovi umožniť záujemcom obidva tieto spôsoby zloženia dražobnej zábezpeky. Pritom nie je podstatné to, že zákon spôsob zloženia dražobnej zábezpeky upravuje. Oznámenie o dražbe je totiž ten zdroj, z ktorého potencionálni záujemcovia o dražbu (ale aj širšia verejnosť), čerpajú informácie o predmete dražby a jej podmienkach. Ak sa dražobník rozhodne v rámci konkrétnej dražby požadovať zloženie dražobnej zábezpeky, musí preto v oznámení o dražbe uviesť obidva spôsoby zloženia dražobnej zábezpeky. Ak tak neurobí, treba to považovať za porušenie jeho povinnosti vyplývajúcej z ustanovenia § 17 ods. 1 písm. f) a § 14 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. s následkom možnej neplatnosti takto uskutočnenej dražby.

22. Osobitný typ žaloby, ktorou sa môže osoba dotknutá na svojich právach domáhať na súde určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby upravuje § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. Ide o inštitút právnej ochrany proti dobrovoľnej dražbe, ktorý môžu uplatniť osoby ňou dotknuté ako jediný prostriedok nápravy a ochrany práva na zvrátenie výsledku dobrovoľnej dražby. Dražba je neplatná len za predpokladu, že na základe podanej žaloby o tom rozhodol rozsudkom súd a určil dražbu za neplatnú. Jedným z dôvodov, pre ktorý je možné uplatniť žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, je porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách. Zákon výslovne neustanovuje, ktoré jeho ustanovenia majú takú povahu, že ich porušenie má za následok neplatnosť dražby. Upravuje len prípady, v ktorých nie je možné vysloviť neplatnosť dražby (§ 21 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z.).

Keďže ide o jediný prostriedok procesnej ochrany dotknutej osoby a iné dôvody, ktoré by neumožňovali vysloviť neplatnosť dražby titulom porušenia zákona alebo titulom iných skutočností, zákon neuvádza, treba v tomto smere zvoliť skôr extenzívny výklad. K úspešnosti žaloby o určenie neplatnosti dražby ale nepostačuje len zistenie, že došlo k porušeniu ustanovení zákona. Predpokladom úspechu takejto žaloby je, že musí ísť o také jeho porušenie, ktorým je zároveň žalujúca osoba aj reálne dotknutá na svojich právach. Medzi porušením niektorého ustanovenia zákona a vznikom ujmy na právach žalujúcej osoby musí existovať príčinná súvislosť. To znamená, že pre úspešnosť žaloby o určenie neplatnosti dražby v zmysle citovaného zákonného ustanovenia musia byť kumulatívne splnené dva predpoklady, a to, že boli porušené ustanovenia tohto zákona, a že žalujúca osoba bola práve porušením týchto ustanovení fakticky dotknutá na svojich právach. Povinnosť tvrdenia a dôkazné bremeno v spore o neplatnosť dražby zaťažuje žalobcu.

23. V preskúmvanej veci odvolací súd postupoval správne, keď na základe tvrdení žalobcu posudzoval, či boli porušené ním uvádzané ustanovenia zákona č. 527/2022 Z. z. a teda, či bol splnený jeden zo základných predpokladov pre vyhovieť žalobe. Dospel k správnejmu záveru, podľa ktorého dražobník je povinný v oznámení o dražbe uviesť obidva spôsoby dražobnej zábezpeky (viď dôvody uvedené v bode 21. rozsudku) a keďže v oznámení chýbal údaj o možnosti zložiť dražobnú zábezpeku formou bankovej záruky, bolo porušené ustanovenie § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 527/2002 Z. z. Potiaľ možno s rozhodnutím odvolacieho súdu súhlasiť. Odvolací súd sa však opomenul zaoberať vecou aj z hľadiska (hoci to žalobcom v žalobe bolo tvrdené), 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 právnejmu názoru, že dražba je neplatná, jeho rozhodnutie treba považovať za predčasné a ním vyslovený právny názor (zatiaľ) za nesprávny.

24. Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky nezostalo preto iné, než napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie (§ 449 ods. 1 a § 450 C. s. p.).

25. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právny názorom dovolacieho súdu (§ 455 C. s. p.).

26. Pre ďalšie konanie dovolací súd poznamenáva, že z hľadiska skúmania, či v dôsledku v tomto konkrétnom prípade zisteného porušenia zákona bola reálne dotknutá osoba na svojich právach, je rozdiel, či sa žaloby o neplatnosť dražby domáha pôvodný vlastník nehnuteľností (ako tomu je v danej veci) alebo neúspešný záujemca. Pri skúmaní tejto otázky sú závery rozhodnutia Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 5C/401/2014 v danej veci zjavne nepoužiteľné. Okrem toho dovolací súd dáva do pozornosti odvolaciemu súdu, že jeho právny názor, podľa ktorého dodatočné uvádzanie dôvodov neplatnosti dražby je v rozpore s účelom preklúzie, bol rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8 Cdo 58/2018 prekonaný.

27. V novom rozhodnutí odvolací súd rozhodne znova o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 C. s. p.).

28. Toto uznesenie bolo prijaté senátom najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.