

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/175/2021
Identifikačné číslo spisu:	2318201535
Dátum vydania rozhodnutia:	27.06.2023
Meno a priezvisko:	Mgr. Peter Melicher
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2023:2318201535.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Petra Melichera a členov senátu JUDr. Jána Šikutu, PhD. a JUDr. Eriky Šobichovej, v spore žalobkyne V. B., narodenej XX. Z. XXXX, B., D. W. XXX/XX, v zastúpení JUDr. Ivan Rendek advokátska kancelária, s.r.o., Galanta, Šafárikova 1522/42, IČO: 52 672 832, proti žalovaným 1/ obchodnej spoločnosti TECHNOSPOL Slovakia s.r.o., Nitra, Jurkovičova 411/27, IČO: 36 535 214, 2/ obchodnej spoločnosti VIAM - dražobná spoločnosť s. r. o., Košice - mestská časť Západ, Trieda SNP 39, IČO: 44 166 591, obaja v zastúpení JUDr. Michal Krutek, s.r.o., Trnava, Hlavná 11, IČO: 47 254 581, 3/ obchodnej spoločnosti IP GLOBAL, s.r.o., Trstice 189, Trstice, IČO: 50 581 473, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, vedenom na Okresnom súde Galanta pod sp. zn. 10C/6/2018, o dovolaní žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 27. októbra 2020 č. k. 9Co/22/2020-337, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalobkyni priznáva voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Galanta (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom č. k. 10C/6/2018-254 z 17. októbra 2019 v spojení s opravným uznesením č. k. 10C/6/2018-445 z 9. augusta 2021 zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia neplatnosti dražby konanej dňa 22. novembra 2017, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor a zapísané na LV č. XXXX, keďže prostredníctvom dobrovoľnej dražby došlo k výkonu záložného práva zriadeného na dotknutých nehnuteľnostiach, a to byte č. X, nachádzajúceho sa na 3. poschodí bytového domu so súpisným č. XXX, vchod č. XX na ul. D. W. v B., postaveného na pozemku registra „C“ parc. č. 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/5 a 46/6 (právny vzťah k parcele č. 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/5 a 46/6 je zapísaný na LV č. XXXX) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, v ktorom sa byt nachádza, vo veľkosti 151/10000. Žalovaným 1/, 2/, 3/ priznal právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

1.1. Súd prvej inštancie vychádzal zo skutkových zistení, že ku dňu vykonania dobrovoľnej dražby bola žalobkyňa vlastníčkou dotknutých nehnuteľností, pričom ku dňu vykonania dražby dlhovala na úhradách

spojených s ich užívaním sumu 9 561,66 eura. Bytový dom, v ktorom žalobkyňa vlastnila byt, bol predmetom správy, ktorú na základe Zmluvy o výkone správy z 28. júna 2012 vykonával žalovaný 1/, ktorý na základe existencie dlhu žalobkyne na úhradách spojených s užívaním dotknutých nehnuteľností ako správca inicioval a zabezpečil písomné hlasovanie vlastníkov bytov v bytovom dome, predmetom ktorého bol súhlas vlastníkov bytov s dobrovoľnou dražbou a podaním návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby dotknutých nehnuteľností. Zo zápisnice z 20. februára 2014 vyplýva, že 68,18 % vlastníkov bytov v bytovom dome schválilo výkon záložného práva v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a to formou podania návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby. Žalovaný 1/ ako správca bytového domu so žalovaným 2/ ako dražobnou spoločnosťou uzavrel dňa 27. júla 2017 Zmluvu o vykonaní dražby VDS č. 39-7/2015. Dňa 22. novembra 2017 sa v priestoroch notárskeho úradu JUDr. Daniely Kováčovej so sídlom Košice, Hlavná 58 vykonala dražba, na základe ktorej dotnuté nehnuteľnosti žalobkyne vydražil žalovaný 3/.

1.2. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie za to, že Zmluva o výkone správy z 28. júna 2012 je platná, napriek tomu, že žalobkyňa túto nikdy nepodpísala, keďže táto bola schválená nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome, teda zaväzovala aj žalobkyňu. Žalovaný 1/ bol povinný a oprávnený vykonávať správu bytového domu a s prihliadnutím na záujmy ostatných vlastníkov realizovať všetky svoje oprávnenia smerujúce k vymoženiu nedoplatkov žalobkyne na úhradách spojených s užívaním dotknutých nehnuteľností. Keďže žalobkyňa dlhovala ku dňu 14. februára 2014 z titulu nezaplatených úhrad spojených s užívaním dotknutých nehnuteľností sumu 9 561,66 eura, ktorá bola zabezpečená zákonným záložným právom podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“), pričom realizácia záložného práva dobrovoľnou dražbou bola dňa 14. februára 2014 schválená nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov v bytovom dome, boli splnené zákonné podmienky smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby. Výhrady žalobkyne smerujúce k nedodržaniu lehoty na oznámenie termínu písomného hlasovania, prípadne nesplnenia zákonných náležitostí v prípade overenia zápisnice z písomného hlasovania, súd prvej inštancie považoval za neopodstatnené s poukazom na márne uplynutie lehoty podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z., v ktorej sa žalobkyňa ako prehlasovaná vlastníčka mohla na súde domáhať ochrany svojich práv, čo neurobila. Vo vzťahu k namietanej nízkej hodnote dotknutých nehnuteľností určenej znaleckým posudkom č. 180/2017, súd prvej inštancie uviedol, že žalobkyňa hodnotu určenú týmto posudkom nijakým spôsobom nenamietala, teda svojou pasivitou sa v rozhodnej dobe pripravila o možnosť namietat hodnotu veci určenú na účely dobrovoľnej dražby. Na tejto skutočnosti nemení nič ani fakt, že žalobkyňa predložila znalecký posudok s diametrálne odlišnou hodnotou predmetu dražby. S argumentáciou žalobkyne, že len samotná vzdialenosť miesta vykonania dražby, a to 350 kilometrov od miesta, kde sa nachádzala dražená nehnuteľnosť, je tak závažnou skutočnosťou, ktorá odôvodňuje vyhlásenie celej dobrovoľnej dražby za neplatnú sa súd prvej inštancie nestotožnil, s prihliadnutím na to, že dôvodom vykonania dobrovoľnej dražby bolo neplnenie povinností samotnou žalobkyňou a účelom dražby bola ochrana práv a oprávnených záujmov ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome. Keďže súd prvej inštancie nepovažoval argumenty žalobkyne za také, ktoré by boli spôsobilé spochybniť zákonnosť a platnosť vykonanej dobrovoľnej dražby, žalobu zamietol.

2. Krajský súd v Trnave (ďalej len „odvolací súd“) v záhlaví označeným rozsudkom, rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej zamietajúcej časti a v časti náhrady trov konania zmenil tak, že určil neplatnosť dobrovoľnej dražby, priebeh ktorej bol osvedčený Notárskou zápisnicou sp. zn. N 591/2017, Nz 45805/2017, NCRI 46619/2017, napísanou v Košiciach dňa 22. novembra 2017 JUDr. Danielou Kováčovou, notárkou, so sídlom na ulici Hlavnej 58, v Košiciach, ktorá sa uskutočnila dňa 22. novembra 2017 so začiatkom o 8:30 hod. v Košiciach.

2.1. Odvolací súd sa nestotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že dražba prebehla v súlade so zákonom 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.“), keďže konaním žalovaného 1/ bol naplnený predpoklad neplatnosti dražby vyplývajúci z ustanovenia § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. S poukazom na existujúcu rozhodovaciu prax (napr. rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/401/2014, sp. zn. 8Cdo/289/2019) považoval odvolací súd za preukázanú priamu súvislosť medzi neprimerane

veľkou vzdialenosťou miesta konania dražby od draženej nehnuteľnosti a obmedzením možnosti účasti záujemcov o predmet dražby. Konštatoval, že určenie miesta konania dražby v meste Košice, vzdialenom 350 km od predmetu dražby, bez akejkoľvek rozumnej spojitosti s predmetom konania dražby, je dôvodom neplatnosti dražby pre určenie jej miesta konania v rozpore s ust. § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z., keďže táto vzdialenosť viedla, prípadne spôsobila ohrozenie alebo porušenie práv dražbou dotknutých osôb, a to už len tým, že im hoci len nepriamo znemožnila účasť na dobrovoľnej dražbe. Vzhľadom na uvedený záver postačujúci pre určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, odvolací súd sa nezaoberal otázkou splnenia ďalších podmienok platnosti dražby, ktoré žalobkyňa namietala.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie žalovaní 1/ a 2/ (ďalej len „dovolateľa“) z dôvodov podľa § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. a), b), c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“). Odvolaciemu súdu vytýkali, že rozhodol bez akéhokoľvek odôvodnenia skutočností, na základe ktorých malo dôjsť k obmedzeniu účasti záujemcov na dobrovoľnej dražbe v druhom najväčšom meste na Slovensku, v ktorom sa dražila nehnuteľnosť. Sú toho názoru, že rozsudok je nedôvodný a súd dostatočne neskúmal celý skutkový stav a nenariadil prípadné dokazovanie vo vzťahu k vzdialenosti predmetu dražby od miesta konania dobrovoľnej dražby. S poukazom na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/100/2012 a Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 17Co/181/2019 majú za to, že miesto dražby dotknutých nehnuteľností spĺňa požiadavky ust. § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. a teda, že vzdialenosť predmetu dražby od miesta konania dražby v prejednávanej právnej veci nezakladala skutočnosť obmedzujúcu účasť záujemcov o kúpu nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe. Dovolateľa namietajú, že už v písomnom vyhotovení záverečnej reči zo dňa 23. septembra 2019 dôvodne spochybnili pasívnu vecnú legitimitáciu žalovaného 1/, ktorý nie je nositeľom hmotných práv k bytom a nebytovým priestorom v uvedenom bytovom dome a preto nemôže byť ani stranou konania. S poukazom na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici, sp. zn. 17Co/238/2017 z 18. apríla 2018 a nález Ústavného súdu Slovenskej republiky z 20. februára 2020, sp. zn. II. ÚS 302/2019-44 majú za to, že žalobkyňa neurčila správne okruh strán, keďže žalovaného 1/ (ako správcu) nie je možné s poukazom na ust. § 21 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. považovať v súdnom konaní o neplatnosti dražby za pasívne vecne legitimovaný subjekt. Žalobkyňou podaná žaloba trpí veľmi závažnou vadou, nakoľko v žalobe absentuje označenie ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na strane žalovaných (pasívne vecne legitimovaných subjektov). Dovolateľom zároveň nie je vôbec zrejmé, z akého dôvodu sa odvolací súd vo svojom rozsudku nevysporiadal s ich námietkami ohľadom pasívnej vecnej legitimitácie žalovaného 1/.

4. K dovolaniu sa vyjadrila žalobkyňa, ktorá nesúhlasí s argumentáciou dovolateľov. Napadnutý rozsudok odvolacieho súdu považuje za vecne správny, preto navrhuje, aby dovolací súd podané dovolanie ako nedôvodné zamietol.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „dovolací súd“ resp. „najvyšší súd“) príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP v rámci dovolacieho prieskumu dospel k záveru, že dovolanie je prípustné, ale nedôvodné.

6. 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 bezpochyby tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v civilnoprávnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých civilný súd môže konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania (I. ÚS 4/2011).

7. Dovolanie treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má 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. Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci najvyššieho súdu (m. m. napr. IV. ÚS 35/02, II. ÚS 324/2010, III. ÚS 550/2012).

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

9. Podľa § 420 písm. f) CSP 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.

10. Podľa § 431 CSP dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

11. Podľa § 440 CSP dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný tak, ako sú obsahovo vymedzené v podanom dovolaní.

12. Hlavnými znakmi charakterizujúcimi procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP sú zásah súdu do práva na spravodlivý proces a nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

13. Podstata 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 konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky a ich spravodlivé rozhodnutie (I. ÚS 26/94).

14. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov v tom - ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia znamená porušenie práva na spravodlivý proces; jeho súčasťou je aj náležité odôvodnenie rozhodnutia (sp. zn. II. ÚS 559/2018, sp. zn. III. ÚS 47/2019, sp. zn. 4Cdo/140/2019 alebo sp. zn. 4/Cdo/120/2019).

15. Dovolatelia vyvodzujú prípustnosť dovolania (sčasti) z ustanovenia § 420 písm. f) CSP namietali arbitrárny, nesprávny procesný postup odvolacieho súdu spočívajúci v nesprávnom posúdení skutkových okolností bez náležitého dokazovania, ako aj zjavné neodôvodnenie napadnutého rozhodnutia.

16. Pod nesprávnym procesným postupom súdu treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa znemožnila strane realizácia tých procesných práv, ktoré majú slúžiť na ochranu a obranu jeho práv a záujmov v tom - ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia bude znamenať nespravodlivý súdny proces. Pri posudzovaní namietaného nesprávneho procesného postupu, ktorý spočíva v tom, že strane bolo znemožnené uskutočňovať jej patriace procesné práva, je nevyhnutné posudzovať intenzitu zásahu do práva na spravodlivý proces a jednotlivé konkrétne porušenia procesných práv je potrebné hodnotiť v kontexte celého súdneho konania, v kontexte dopadu na ďalšie procesné postupy súdu a možnosti strany namietat alebo zvrátiť nesprávny postup súdu. V tejto súvislosti považuje dovolací súd za potrebné poznamenať, že odvolací súd v odôvodnení svojho

rozhodnutia nemusí dať odpoveď na všetky odvolacie námietky uvedené v odvolaní, ale len na tie, ktoré majú pre rozhodnutie o odvolaní podstatný význam, ktoré zostali sporné, alebo na ktoré považuje odvolací súd za nevyhnutné dať odpoveď z hľadiska doplnenia dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie (sp. zn. II. ÚS 78/05). Ako vyplýva aj z judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky, iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom odvolacieho súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti jeho rozhodnutia (sp. zn. I. ÚS 188/06).

17. O arbitrárnosti (svojvôli) pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa tento natoľko odchýlil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam (m. m. I. ÚS 115/02, I. ÚS 12/05, I. ÚS 383/06).

18. V danom prípade dovolací súd dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spĺňa náležitosti odôvodnenia rozhodnutia (§ 393 ods. 2 v spojení s § 220 ods. 2 CSP), a preto ho nemožno považovať za nepreskúmateľné, neodôvodnené, či zjavne arbitrárne (svojvoľné). Odôvodnenie rozsudku zodpovedá základnej (formálnej) štruktúre odôvodnenia rozhodnutia. Súslednosti jednotlivých častí odôvodnenia a ich obsahové (materiálne) náplne zakladajú súhrnne ich zrozumiteľnosť aj všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami aj úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. V hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť. Argumentácia odvolacieho súdu je koherentná a jeho rozhodnutie konzistentné, logické a presvedčivé, premisy v ňom zvolené, aj závery, ku ktorým na ich základe dospel, sú prijateľné pre právnickú aj laickú verejnosť. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu je zrejmé, z akých skutkových zistení a právnych úvah vychádzal, keď rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil tak, že dobrovoľnú dražbu, priebeh ktorej bol osvedčený Notárskou zápisnicou sp. zn. N 591/2017, Nz 45805/2017, NCRI 46619/2017, napísanou v Košiciach dňa 22. novembra 2017 JUDr. Danielou Kováčovou, notárkou, so sídlom na ulici Hlavnej 58, v Košiciach, ktorá sa uskutočnila dňa 22. novembra 2017 so začiatkom o 8:30 hod. v Košiciach, určil za neplatnú. Odvolací súd vychádzal zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie bez potreby zopakovania či doplnenia dokazovania, pričom ako dôvod pre zmenu napadnutého rozsudku uviedol len právne posúdenie otázky výkladu § 11 ods. 1 zákona č. 524/2002 Z. z. Nestotožnil sa so záverom súdu prvej inštancie, že dražba prebehla v súlade so zákonom č. 524/2002 Z. z., teda aj s § 11 ods. 1., keďže konaním žalovaného 2/ bol naplnený predpoklad neplatnosti dražby vyplývajúci z ustanovenia § 21 ods. 2 zákona č. 524/2002 Z. z. (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/401/2014). Žalobkyňa dôvodne poukázala na to, že v prejednávanej spore mal súd prvej inštancie vychádzať z toho, že nehnuteľnosti určené na bývanie kupujú zväčša záujemcovia z určitého blízkeho okruhu, záujemcov zo vzdialenejších miest je podstatne menej. Vzdialenosť medzi mestami Galanta a Košice je 350 km, čo je jednoznačne v rozpore so zákonom č. 524/2002 Z. z. (§ 11 ods. 1). Medzi miestom konania dražby a samotným predmetom dražby nie je žiadna logická súvislosť, naopak aj z vykonaného dokazovania vyplýva, že žalovaný 2/ vykonáva dražby aj v iných mestách ako sú Košice, preto nebol žiaden dôvod, pre ktorý nemohol vykonať dražbu napr. v Trnave, Nitre alebo Bratislave, ktoré sú od Galanty vzdialené okolo polhodiny, namiesto 4 hodín cestovania medzi Galantou a Košicami.

19. So zreteľom na uvedené možno konštatovať, že odvolací súd pri hodnotení skutkových zistení a skutkových záverov neopomenul vziať do úvahy žiadnu z namietaných skutočností, či skutočností, ktoré v konaní vyšli najavo, a je zrejmé, ako a z akých dôvodov meritórne vo veci samej rozhodol. Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu (ktoré treba v spojení s rozhodnutím súdu prvej inštancie chápať ako jeden vecný celok) spĺňa požiadavky zákonného ustanovenia § 393 CSP týkajúceho sa náležitostí odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu. Za procesnú vadu konania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že dovolatelia sa s rozhodnutím odvolacieho súdu nestotožňujú a že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa ich predstáv. Samotná skutočnosť, že dovolatelia so skutkovými a právnymi závermi vyjadrenými v odôvodnení rozhodnutia odvolacieho súdu nesúhlasia a nestotožňujú sa s nimi, nemôže sama osebe viesť k založeniu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP, pretože do práva na spravodlivý proces nepatrí právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ním predkladaným výkladom všeobecne záväzných

predpisov, rozhodol v súlade s jeho vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne dožadovať sa ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 98/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

20. Vo vzťahu k námietke dovolateľov, že odvolací súd sa vo svojom rozhodnutí nevysporiadal s námietkou nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného 1/, dovolací súd poukazuje na skutočnosť, že dovolatelia toto v odvolacom konaní nenamietali. Zo súdneho spisu vyplýva, že dovolatelia sa k podanému odvolaniu žalobkyne vyjadrili prostredníctvom svojho právneho zástupcu podaním z 3. decembra 2019 (č. 1. 289 súdneho spisu), v ktorom ale nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaného 1/ nenamietali. Nie je povinnosťou odvolacieho súdu zaoberať sa námietkami uplatnenými v rámci konania pred súdom prvej inštancie, navyše keď tieto boli uplatnené po ukončení dokazovania. Žalovaní 1/ a 2/ začali namietat' nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaného 1/ až v Návrhu záverečnej reči z 23. septembra 2019 (súdu prvej inštancie doručenom dňa 27. septembra 2019), teda po ukončení dokazovania (uznesenie o ukončení dokazovania vyhlásené na pojednávaní na súde prvej inštancie dňa 19. septembra 2019), hoci vo výzve súdu prvej inštancie z 12. júla 2018 boli poučení o následkoch uvedených v ust. § 153 ods. 2 CSP v spojení s ust. § 154 CSP. V priebehu konania bolo potrebné rešpektovať zásadu koncentrácie konania s tým, že ustanovenie § 153 CSP o sudcovskej koncentrácii konania je normatívnym vyjadrením základného princípu zakotveného v čl. 5 CSP podľa, ktorého súd môže odmietnuť procesné úkony, ktoré vedú k nedôvodným prieťahom v konaní. Účelom je zabrániť, aby strany zdržiavali spor neskoro vykonanými procesnými úkonmi. Včasnosť predloženia prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany vyhodnotí v okolnostiach konkrétneho prípadu súd a ak ten dospeje k záveru, že strana sporu neuplatnila procesné prostriedky procesného útoku a procesnej obrany včas, na procesný úkon neprihliadne a tým mu neprizná procesné účinky.

21. K tomuto záveru uvádza dovolací súd, že podľa čl. 8 Základných princípov CSP sú strany sporu povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podoprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu. Z čl. 10 ods. 1 Základných princípov CSP vyplýva stranám povinnosť postupovať v konaní v súlade so zákonom a podľa pokynov súdu. Súd môže určiť stranám záväzné procesné lehoty na niektoré procesné úkony (čl. 10 ods. 3 Základných princípov CSP). S týmito zásadami je spojená aj povinnosť strán sporu uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania (§ 153 ods. 1 CSP).

22. Vychádzajúc z uvedeného sú strany sporu povinné rešpektovať pokyny súdu smerujúce k prejednaniu sporu, pričom zákon umožňuje súdu určiť stranám záväznú lehotu na predloženie vyjadrení obsahujúcich skutkové tvrdenia, prípadne na predloženie návrhov na vykonanie dôkazov s tým, že v prípade nedodržania predmetnej lehoty súd nemusí na neskôr predložené tvrdenia alebo návrhy prihliadať, čo predstavuje procesnú preklúziu práva. Účelom sudcovskej koncentrácie konania bolo zabezpečiť rýchlosť a hospodárnosť súdneho konania a zamedziť tak špekulatívnemu postupu strán (napr. v podobe oneskorene predkladaných vyjadrení obsahujúcich nové skutkové tvrdenia alebo nové návrhy na vykonanie dokazovania, ktoré bolo možné predložiť v skoršom štádiu konania) smerujúcemu k zbytočnému predlžovaniu konania (a k vzniku prieťahov v konaní), a zabezpečiť tak, aby poskytnutie súdnej ochrany bolo rýchle a účinné. Táto skutočnosť je o to výraznejšia, ak je strana sporu zastúpená advokátom, ktorý by mal chápať význam a dôsledky sudcovskej koncentrácie konania, a ktorý by mal mať dostatočné vedomosti na to, aby posúdil, že nerešpektovanie výzvy súdu spojenej so sudcovskou koncentraciou môže mať za následok stratu sporu na strane svojho klienta.

23. Z uvedeného je zrejmé, že dovolatelia nerešpektovali výzvy súdov na predloženie nových tvrdení a dôkazov v záväznej procesnej lehote spojenej so sudcovskou koncentraciou konania, čím došlo k procesnej preklúzii práva predkladať v neskoršom štádiu konania nové skutkové tvrdenia a dôkazy, ktoré bolo možné skôr (t. j. najneskôr v lehote určenej súdom). Je nepochybné, že dovolatelia v rozpore s platnou a účinnou právnou úpravou nerešpektovali pokyny súdu, čím došlo k sudcovskej koncentrácii

konania, čím zaniklo ich oprávnenie predkladať súdu tvrdenia a dôkazy, ktoré bolo možné predložiť v skoršom štádiu konania na základe záväznej výzvy súdu prvej inštancie. Dovolatelia sa následne v dovolaní snažili preniesť zodpovednosť za svoje pochybenie (resp. nečinnosť) v spore na konajúce súdy, ktorých procesný postup bol v súlade so zákonom, čo je neprípustné. Predmetná dovolacia námietka dovolateľov z tohto dôvodu neobstoí.

24. Keďže dovolací súd dospel k záveru, že dovolatelia neopodstatnene namietajú, že im odvolací súd nesprávnym procesným postupom znemožnil uskutočňovať im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f) CSP), pristúpil k posúdeniu dovolania aj z hľadiska ďalších uplatnených dovolacích dôvodov v zmysle § 421 ods. 1 písm. a), b) a c) CSP.

25. V zmysle § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. Výpočet dôvodov uvedených v § 421 ods. 1 CSP je taxatívny. Všetky dôvody prípustnosti dovolania, ktoré nie sú vymenované v tomto ustanovení, sa vzťahujú výlučne na právnu otázku, riešenie ktorej viedlo k právnym záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu. Táto otázka má byť vymedzená tak, aby odpoveď na ňu priniesla vyriešenie právneho problému, a zároveň aby jej právne posúdenie odvolacím súdom prinieslo všeobecné riešenie tej istej typovej právnej situácie.

26. Dovolací súd si je vedomý, že právna otázka podľa § 421 CSP a dovolací dôvod (nesprávne právne posúdenie) podľa § 432 CSP sú spojené nádoby, preto nemôže posudzovať prípustnosť dovolania striktne len na základe toho, ako dovolateľ túto prípustnosť formálne vymedzil na konkrétnom riadku svojho podania. Je nutné sa pozrieť aj na samotný dovolací dôvod, pokúsiť sa z neho vyabstrahovať právnu otázku podľa § 421 CSP a až následne možno posúdiť, a/ či od tejto otázky záviselo napadnuté rozhodnutie, b/ či ide o otázku, ktorá napĺňa podmienky § 421 ods. 1 písm. a/ až c/. Avšak toto posúdenie je možné vykonať len v rovine pokusu autenticky porozumieť dovolateľovi - jeho textu ako celku, ale nie dotvárať vec na úkor procesnej protistrany. Zároveň nie je úlohou najvyššieho súdu „hádať“ čo svojím dovolaním mienil dovolateľ, ale ani vyžadovať akúsi dokonalú formuláciu dovolacej otázky (porovnaj I. ÚS 336/2019).

27. Dovolanie prípustné podľa ustanovenia § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (ustanovenie § 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (ustanovenie § 432 ods. 2 CSP).

28. Právnym posúdením veci je aplikácia práva na zistený skutkový stav. Je to činnosť súdu spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (questio iuris). Ich riešeniu predchádza riešenie skutkových otázok (questio facti), teda zistenie skutkového stavu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

29. Otázkou relevantnou podľa ustanovenia § 421 ods. 1 CSP môže byť výlučne iba tá právna otázka, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil svoje rozhodnutie. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie, ktorej neviedlo 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 (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28. februára 2023, sp. zn. 1Cdo/51/2022).

30. Dovolací súd preto v súvislosti s namietaným nedostatkom pasívnej vecnej legitímácie žalovaného 1/

uvádza, že táto otázka nie je otázkou relevantnou podľa ust. § 421 ods. 1 CSP, keďže táto nebola odvolacím súdom vyriešená (dovolatelia nedostatok pasívnej vecnej legitímácie v odvolacom konaní nenamietali) a na jej vyriešení nezaložil odvolací súd svoje rozhodnutie. Najvyšší súd dospel preto k záveru, že argumentácia dovolateľov v súvislosti s uvedenou právnou otázkou nezakladá prípustnosť dovolania prostredníctvom § 421 ods. 1 CSP. Preto na podklade dovolania nebolo možné uskutočniť v tejto jeho časti meritórny dovolací prieskum.

31. V súvislosti s uplatnenými dovolacími dôvodmi podľa § 421 ods. 1 písm. a), b) a c) CSP, dovolatelia tiež namietali nesprávne právne posúdenie odvolacieho súdu spočívajúce v určení neplatnosti dobrovoľnej dražby v dôsledku porušenia ust. § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z., teda, že miesto dražby nebolo určené tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe. Odvolací súd sa podľa dovolateľov pri riešení uvedenej právnej otázky odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu (rozhodnutie odvolacieho súdu sp. zn. 4Cdo/100/2012), dovolatelia tiež poukázali na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 17Co/181/2019 z 25. marca 2020 (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP). Súčasne podľa dovolateľov ide o právnú otázku, ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP), zároveň podľa dovolateľov je právná otázka dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. c) CSP).

32. Dovolací súd v rozhodnutí sp. zn. 6Cdo/123/2017 z 31. júla 2017 vysvetlil, že súčasná existencia predpokladov prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) a c) CSP sa navzájom vylučuje. Nemožno totiž odôvodňovať prípustnosť dovolania tým, že určitá právná otázka je rozhodovacou praxou odvolacieho súdu riešená ustálene a zároveň, že je dovolacím súdom riešená rozdielne“ [poznámka: sťažnosť, ktorá bola podaná proti tomuto rozhodnutiu najvyššieho súdu, odmietol ústavný súd ako zjavne neopodstatnenú (I. ÚS 644/2017 z 12. decembra 2017)]. Vec prejednávajúci senát, ktorý sa stotožňuje s týmto právnym názorom, nadväzujúc naň dodáva, že pokiaľ procesná strana vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania tvrdiac, že určitá právná otázka už bola dovolacím súdom vyriešená a zvolené riešenie sa stalo súčasťou „ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu“, od ktorej sa odvolací súd odklonil (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP), je len logické, že zároveň nemôže úspešne argumentovať tým, že tá istá otázka ešte nebola dovolacím súdom vyriešená (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP) alebo, že je rozhodovaná (riešená) rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. c) CSP).

33. S poukazom na vyššie uvedené a na ust. § 124 ods. 1 CSP, keďže dovolatelia prípustnosť dovolania vyvodzujú dôvodmi podľa § 421 ods. 1 CSP [písm. a), písm. b) a písm. c)] s citáciou rozhodnutí odvolacieho súdu sp. zn. 4Cdo/100/2012 (R 138/2014) spolu s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 17Co/181/2019 z 25. marca 2020, dovolací súd posúdil dovolanie podľa jeho obsahu s ustálením odvolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP a teda, že odvolací súd sa pri riešení právnej otázky (v danom prípade právne posúdenie platnosti dobrovoľnej dražby v nadväznosti na splnenie ďalšej podmienky postupu pri dražbách, či miesto konania dobrovoľnej dražby vzdialené 350 km od miesta predmetu dražby podľa § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. bolo určené tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe) odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, od rozhodnutia odvolacieho súdu sp. zn. 4Cdo/100/2012 (R 138/2014) spolu s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 17Co/181/2019 z 25. marca 2020.

34. Pre procesnú situáciu, v ktorej § 421 ods. 1 písm. a) CSP pripúšťa dovolanie, má mimoriadny význam obsah pojmu „právná otázka“ a to, ako dovolateľ túto otázku zadefinuje a špecifikuje v dovolaní. Otázkou relevantnou z hľadiska citovaného zákonného ustanovenia môže byť pritom len otázka právná (teda v žiadnom prípade nie skutková otázka). Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že môže ísť tak o otázku hmotnoprávnú (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnú (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení).

35. Pre právnú otázku, ktorú má na mysli § 421 ods. 1 písm. a) CSP, je charakteristický „odklon“ jej riešenia, ktorý zvolil odvolací súd, od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu. Ide tu teda o situáciu, v ktorej sa už rozhodovanie senátov odvolacieho súdu ustálilo na určitom riešení právnej

otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od „ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu“.

36. V zmysle judikátu R 71/2018 patria do pojmu „ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu“ predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Jeho súčasťou je tiež prax vyjadrená opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili.

37. S prihliadnutím na čl. 3 CSP do pojmu ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu treba zahrnúť aj rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky a Európskeho súdu pre ľudské práva, prípadne Súdneho dvora Európskej únie. Rozhodnutia súdov iných štátov, a teda ani rozhodnutia Ústavného súdu Českej republiky a Najvyššieho súdu Českej republiky pod tento pojem nespádajú (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 31. októbra 2017 sp. zn. 6Cdo/129/2017). Judikatúra ústavného súdu dotvára precedenčnú záväznosť ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v tom zmysle, že potvrdzuje ústavnú súladnosť dotknutej interpretácie a aplikácie právnej úpravy realizovanej najvyšším súdom. Podmienkou precedenčnej záväznosti toho - ktorého rozhodnutia nie je absolútna totožnosť so všetkými skutkovými okolnosťami prejednávanej veci. Predpokladom precedenčnej záväznosti je podobnosť týkajúca sa relevantných, ťažiskových okolností prejednávanej veci. Pokiaľ teda ústavný súd vyslovil názor na riešenie tej - ktorej otázky ako jedna z najvyšších súdnych autorít (čl. 2 ods. 2 CSP), je potrebné, aby dovolací súd k tejto skutočnosti pri rozhodovaní prihliadol.

38. Ešte pred posúdením samotného „právneho odklonu“ (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP) treba uviesť, že správnosť súdmi riešených skutkových otázok nemôže byť v dovolacom konaní podrobená meritórnemu 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.

39. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou v dovolaní vymedzená jasným, určitým, zrozumiteľným spôsobom, ktorý umožňuje posúdiť prípustnosť (prípadne aj dôvodnosť) dovolania. Pokiaľ dovolateľ v dovolaní nevymedzí právnu otázku, dovolací súd nemôže svoje rozhodnutie založiť na domnienkach (predpokladoch) o tom, ktorú otázku mal dovolateľ na mysli; v opačnom prípade by jeho rozhodnutie mohlo minúť zákonom určený cieľ. V prípade absencie vymedzenia právnej otázky nemôže dovolací súd pristúpiť k posudzovaniu všetkých procesnoprávných a hmotnoprávných otázok, ktoré pred ním riešili prvoinštančný a odvolací súd; v opačnom prípade by uskutočnil procesne neprípustný bezbrehý dovolací prieskum priečiaci sa nielen (všeobecne) novej koncepcii právnej úpravy dovolania a dovolacieho konania zvolenej v Civilnom sporovom poriadku (napr. rozhodnutia dovolacieho súdu sp. zn. 1Cdo/98/2017, 3Cdo/94/2018, 4Cdo/95/2017). Treba zdôrazniť, že úlohou dovolacieho súdu nie je vymedziť právnu otázku; zákonodarca túto povinnosť ukladá dovolateľovi.

40. Samo tvrdenie, že odvolací súd sa riešením určitej právnej otázky odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ešte nezakladá prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP; relevantným je až zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k dovolateľom tvrdenému odklonu skutočne došlo. Dovolací súd preto pristúpil k posúdeniu, či je opodstatnená argumentácia dovolateľov o odklone dovolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

41. Z obsahu dovolania je zrejmé, že dovolatelia považujú ako nesprávne právne posúdenú otázku „...vzdialenosti predmetu dražby od miesta konania dražby v prejednávanej právnej veci...“, ktorá podľa nich nezakladala skutočnosť obmedzujúcu účasť záujemcov o kúpu nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe.

42. Podľa § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené

dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe.

43. 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; 12b) 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).

44. Dovolací súd považuje za potrebné poznamenať, že k otázke miesta konania dražby a výkladu ust. § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. sa relevantne vyjadril v uznesení sp. zn. 8Cdo/58/2018 z 5. júna 2019, ako aj v rozsudku sp. zn. 4Cdo/100/2012 z 22. novembra 2011 (dovolaťmi nesprávne uvedená spisová značka 4Cdo/100/2013), v ktorom uviedol: „Pri určení miesta dražby musí preto dražobník uvážiť, aký typ dražiteľov môže mať podľa všeobecnej skúsenosti najväčší záujem o daný predmet dražby a či je geografické umiestnenie predmetu dražby rozhodujúcim kritériom pre určenie okruhu záujemcov, a tým aj miesta dražby. Je totiž nepochybne rozdiel, či sa draží napríklad drahá starožitná hnutelná vec alebo nehnuteľnosť. U starožitnosti možno očakávať, že okruh záujemcov - zberateľov nemožno lokalizovať geograficky, ale personálne, a preto sa miestom dražby spravidla stane rešpektovaná aukčná sieť, hoci aj vzdialená niekoľko stoviek kilometrov od skutočného miesta starožitnosti. To isté možno povedať v prípade, ak je predmetom dražby výpravná nehnuteľnosť, napríklad starobylý hrad alebo kaštieľ. Úplne opačná situácia však existuje, pokiaľ ide o dražbu nehnuteľností určených na bežné bývanie, ako sú byty alebo rodinné domy. V týchto prípadoch totiž možno zo skúseností usudzovať, že záujemcami o kúpu takýchto nehnuteľností sú spravidla obyvatelia okolitých miest, či obcí, ktorí v danom regióne už žijú, pracujú a majú rodinné zázemie, a len v menšej miere osoby zo vzdialenejších miest, ktoré by sa do tohto regiónu prípadne presťahovali. To samozrejme automaticky nemusí znamenať, že by sa mala dražba nehnuteľností konať vždy v obci, v ktorej tieto nehnuteľnosti sú. Najmä v prípadoch satelitných obcí a mestečiek, do ktorých sa sťahujú („na vidiek“) obyvatelia blízkych miest, možno nepochybne väčší záujem očakávať práve vtedy, ak miestom dražby bude ono blízke mesto, a to aj z hľadiska záujmu realitných kancelárií pôsobiacich v danom regióne. V každom prípade však podľa názoru odvolacieho súdu ustanovenie § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách bráni tomu, aby bolo za miesto dražby bežnej nehnuteľnosti (bytu alebo rodinného domu) určenej na každodenné bývanie a realizáciu ústavného práva na obydlie priemernej rodiny určená malá obec vzdialená niekoľko stoviek kilometrov od miesta, v ktorom sa nachádza dražená nehnuteľnosť, a určená bez akéhokoľvek zjavného a rozumne odôvodneného dôvodu, z ktorého by bolo zrejmé uľahčenie účasti na dražbe a naplnenie samotného ratio legis zákona o dobrovoľných dražbách. Žalovaný v 1. rade nijako nepreukázal, prečo za miesto dražby určil práve obec Čachtice, vzdialenú približne 300 km cesty od Prešova, kde už z hľadiska vzdialenosti a s tým spojenej časovej straty nemožno očakávať dostavenie sa väčšieho počtu dražiteľov z tej oblasti, v ktorej by o dražené nehnuteľnosti mohol byť najväčší záujem, t. j. z mesta Prešov a okolia. “. Dovolací súd mal za to, že v uvedenom prípade došlo pri organizovaní dražby k porušeniu § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. tým, že miesto konania dražby bolo určené vo vzdialenej obci, čím bola sťažená účasť dražiteľov z oblasti, v ktorej sa účasť dala očakávať, a tým bola obmedzená účasť na dražbe. Tým, že dražobník určil miesto konania dražby približne 300 km od miesta nehnuteľnosti, bol naplnený predpoklad neplatnosti dražby v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z.

45. Zo skutkového stavu v súdnej veci v podstate vyplýva, že žalovaný 2/ vykonal dobrovoľnú dražbu nehnuteľností nachádzajúcich sa v meste Galanta v Košiciach, teda vzdialenosť medzi miestom konania dražby a miestom predmetu dražby bola 350 km. Odvolací súd správne podotkol, že medzi miestom konania dražby a samotným predmetom dražby nie je žiadna logická súvislosť, naopak aj z vykonaného dokazovania vyplýva, že žalovaný 2/ vykonáva dražby aj v iných mestách ako sú Košice, preto nebol žiaden dôvod, pre ktorý nemohol vykonať dražbu napr. v Trnave, Nitre alebo Bratislave, ktoré sú od Galanty vzdialené okolo polhodiny, namiesto 4 hodín cestovania medzi Galantou a Košicami. Jedinou

spojitosťou s mestom Košice bola skutočnosť, že v Košiciach má sídlo žalovaný 2/ ako dražobník. Účelom dražby nehnuteľností je dosiahnutie najvyššieho výťažku, ktorý je generovaný viacerými záujemcami, a preto aj miesto konania dražby má byť určené tak, aby reálne umožnilo účasť čo najväčšieho počtu záujemcov. Kritériom pre určenie miesta konania dražby preto nemôže byť to, že je to výhodné a čo najjednoduchšie pre dražobníka. Určenie miesta konania dražby v meste Košice, vzdialenom 350 km od predmetu dražby, bez akejkoľvek rozumej spojitosti s predmetom konania dražby, je dôvodom neplatnosti dražby pre určenie jej miesta konania v rozpore s ust. § 11 ods. 1 zákona č. 527/2022 Z. z., nakoľko táto vzdialenosť viedla, prípadne spôsobila ohrozenie alebo porušenie práv dražbou dotknutých osôb, a to už len tým, že im hoci len nepriamo znemožnila účasť na dobrovoľnej dražbe. Dovolací súd má za to, že odvolací súd vec správne právne posúdil, keď s poukazom na ustálenú judikatúru najvyššieho súdu konštatoval neplatnosť dražby vyplývajúcu z ustanovenia § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. v dôsledku porušenia ust. § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.

46. Pre úplnosť dovolací súd uvádza, že pokiaľ dovolatelia poukazovali aj na závery vyplývajúce z rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 17Co/181/2019 z 25. marca 2020, skutočnosti z neho vyplývajúce nemožno považovať za ustálenú súdnu prax dovolacieho súdu tak, ako to už bolo najvyšším súdom viackrát judikované.

47. Podľa právneho názoru dovolacieho súdu sa odvolací súd právnymi závermi, na ktorých založil svoje rozhodnutie napadnuté dovolaním, neodklonil v nastolenej otázke od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorú v danom prípade predstavuje predovšetkým vyššie uvedené rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/100/2012 z 22. novembra 2011. Dovolací súd preto konštatuje, že odvolací súd rozhodol v súlade so zaužívanou praxou najvyšších súdnych autorít a napadnutým rozhodnutím nedošlo ani k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP).

48. Z uvedených dôvodov dospel dovolací súd k záveru, že podané dovolanie nie je dôvodné a preto ho zamietol (§ 448 CSP).

49. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol v súlade s § 453 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP tak, že v súlade so zásadou úspechu strany v dovolacom konaní (§ 255 ods. 1 CSP) priznal žalobkyni voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.